



КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 28 июня 2019 года № 38

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение»
муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район»
Ленинградской области применительно к населенным пунктам:
поселок Усть-Луга, поселок Преображенка, деревня Межники, деревня
Лужицы, деревня Выбье**

В соответствии со статьями 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 1 областного закона от 07 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», подпунктом 9 пункта 2.1 Положения о комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 10 февраля 2014 года № 16, приказываю:

Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области применительно к населенным пунктам: поселок Усть-Луга, поселок Преображенка, деревня Межники, деревня Лужицы, деревня Выбье, согласно Приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

Утверждено приказом комитета
по архитектуре и градостроительству
Ленинградской области
от 28 июня 2019 № 38

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«УСТЬ-ЛУЖСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ «КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К НАСЕЛЕННЫМ ПУНКТАМ: ПОСЕЛОК УСТЬ-
ЛУГА, ПОСЕЛОК ПРЕОБРАЖЕНКА, ДЕРЕВНЯ МЕЖНИКИ, ДЕРЕВНЯ
ЛУЖИЦЫ, ДЕРЕВНЯ ВЫБЬЕ**

Содержание

ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА	5
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	5
Статья 1. Общие положения	5
ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	6
Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Ленинградской области в сфере землепользования и застройки территории муниципального образования	6
Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки	7
Статья 5. Принципы градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков в части применения настоящих правил	8
Статья 6. Градостроительная подготовка территорий с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства.....	9
Статья 7. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства	10
ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.....	10
Статья 8. Изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и объектов капитального строительства	10
Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	11
Статья 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	14
ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.....	16
Статья 11. Общие положения о подготовке документации по планировке территории	16
ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	18
Статья 12. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	18
ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	23
Статья 13. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки	23
ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	26
Статья 14. Развитие застроенных территорий	26
Статья 15. Муниципальный земельный контроль в сфере землепользования.	27
Статья 16. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон.....	27

Статья 17. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия.	27
ЧАСТЬ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	27
Статья 16. Перечень территориальных зон	27
Статья 17. Градостроительные регламенты. Общие положения	29
Статья 18. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1	30
Статья 19. Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2	39
Статья 20. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж-3	49
Статья 21. Зона застройки блокированными жилыми домами Ж-4	58
Статья 22. Зона застройки объектами образования и воспитания О-1	64
Статья 23. Зона застройки объектами здравоохранения О-2.....	69
Статья 24. Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения О-3/72	83
Статья 25. Зона религиозного использования О-4.....	83
Статья 26. Зона зеленых насаждений общего пользования Р- 1	84
Статья 27. Зона пляжей Р-2	87
Статья 28. Зона этнокультурного комплекса Р-3.....	89
Статья 29. Зона размещения спортивных комплексов и сооружений, объектов туристического обслуживания - Р-4	91
Статья 30. Зона размещения производственных объектов III - V классов опасности П-3	95
Статья 31. Зона размещения производственных объектов IV - V классов опасности П-4.....	97
Статья 32. Зона размещения производственных объектов V класса опасности П-5	102
Статья 33. Зона размещения объектов коммунального и складского назначения IV – V классов опасности - К.....	105
Статья 34. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры И-1	110
Статья 35. Градостроительные регламенты зоны объектов автомобильного транспорта Т-1.....	111
Статья 36. Градостроительные регламенты зоны объектов железнодорожного транспорта Т-2... ..	115
Статья 37. Градостроительные регламенты зоны объектов водного транспорта Т-3.....	118
Статья 38. Зона размещения портовых и перегрузочных комплексов III - V классов опасности ПК-3.....	121
Статья 39. Зона размещения садоводств СХ-1.....	127
Статья 40. Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства IV – V классов опасности СХ- 2	129
Статья 41. Зона размещения кладбищ С-1	133
Статья 42. Зона зеленых насаждений специального насаждения С-2	134
Статья 43. Зона размещения объектов специального использования С-3	136
Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон.....	138
Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия.....	138
ЧАСТЬ 3. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.....	139

Приложения к Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области:

- Приложение 1 (Сведения о границах территориальной зоны Ж1);
- Приложение 2 (Сведения о границах территориальной зоны Ж2);
- Приложение 3 (Сведения о границах территориальной зоны Ж3);
- Приложение 4 (Сведения о границах территориальной зоны Ж4);
- Приложение 5 (Сведения о границах территориальной зоны И1);
- Приложение 6 (Сведения о границах территориальной зоны К);
- Приложение 7 (Сведения о границах территориальной зоны О1);
- Приложение 8 (Сведения о границах территориальной зоны О2);
- Приложение 9 (Сведения о границах территориальной зоны О3);
- Приложение 9 (Сведения о границах территориальной зоны О4);
- Приложение 10 (Сведения о границах территориальной зоны ПЗ);
- Приложение 11 (Сведения о границах территориальной зоны П4);
- Приложение 12 (Сведения о границах территориальной зоны П5);
- Приложение 13 (Сведения о границах территориальной зоны ПК3);
- Приложение 14 (Сведения о границах территориальной зоны Р1);
- Приложение 15 (Сведения о границах территориальной зоны Р2);
- Приложение 16 (Сведения о границах территориальной зоны Р3);
- Приложение 17 (Сведения о границах территориальной зоны Р4);
- Приложение 18 (Сведения о границах территориальной зоны С1);
- Приложение 19 (Сведения о границах территориальной зоны С2);
- Приложение 20 (Сведения о границах территориальной зоны С3);
- Приложение 21 (Сведения о границах территориальной зоны СХ1);
- Приложение 22 (Сведения о границах территориальной зоны СХ2);
- Приложение 23 (Сведения о границах территориальной зоны Т1);
- Приложение 24 (Сведения о границах территориальной зоны Т2);
- Приложение 25 (Сведения о границах территориальной зоны Т3).

ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Общие положения

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», областным законом от 07 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ленинградской области и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ленинградской области, Уставом муниципального образования «Усть-Лужское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, определяющими основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в муниципальном образовании «Усть-Лужское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области (далее – Усть-Лужское сельское поселение) систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - зонировании территории Усть-Лужского сельского поселения в целях определения территориальных зон, для которых в Правилах определены границы и установлены в пределах границ соответствующей территориальной зоны градостроительные регламенты, предусматривающие виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого

уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Статья 2. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам. Использование и изменение объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты Усть-Лужского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно настоящим Правилам.

3. Объекты недвижимости, указанные в пункте 2 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным кодексом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

4. Все изменения, осуществляемые путем изменения видов разрешенного использования, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, могут производиться только в части приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

5. В отношении самовольно занятых земельных участков, самовольного строительства и самовольных построек применяются нормы гражданского и земельного законодательства.

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Ленинградской области в сфере землепользования и застройки территории муниципального образования

1. Полномочия в сфере землепользования и застройки территории Усть-Лужского сельского поселения осуществляются органами местного самоуправления Ленинградской области в соответствии с действующим законодательством.

2. Органы исполнительной власти Ленинградской области исполняют полномочия органов местного самоуправления Усть-Лужского сельского поселения, МО «Кингисеппский муниципальный район» в области градостроительной деятельности в соответствии с областным законом от 07 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области».

Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения реализации настоящих Правил и является постоянно действующим совещательным органом при главе администрации муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области (далее - Кингисеппский муниципальный район).

Комиссия формируется на основании постановления главы администрации Кингисеппского муниципального района и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными муниципальными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность, и областным законом от 10 апреля 2017 № 25-оз «О требованиях к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Ленинградской области».

2. Комиссия:

1) рассматривает заявления о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном настоящими Правилами;

2) рассматривает заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном настоящими Правилами;

3) организует проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проектам внесения изменений в Правила, в порядке, определяемом настоящими Правилами, если муниципальными правовыми актами Кингисеппского муниципального района в качестве организатора общественных обсуждений или публичных слушаний не определен иной орган местного самоуправления или созданный им коллегиальный совещательный орган;

4) подготавливает рекомендации главе администрации Кингисеппского муниципального района по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний, в том числе рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, рекомендации по досудебному

урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений уполномоченного органа местного самоуправления, касающихся вопросов землепользования и застройки;

5) организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила, а также проектов правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

б) осуществляет иные полномочия в соответствии с Положением о Комиссии и иными муниципальными правовыми актами, регламентирующими её деятельность.

3. Персональный состав Комиссии и его изменение утверждается постановлением главы администрации Кингисеппского муниципального района. Требования к составу Комиссии устанавливаются областным законом от 10 апреля 2017 года № 25-оз «О требованиях к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Ленинградской области».

4. На заседания Комиссии могут быть приглашены для дачи заключений и пояснений иные физические и юридические лица, в том числе специалисты в области планировки и застройки территорий, эксперты по транспортным, инженерным, социально-экономическим вопросам, представители общественных организаций и творческих союзов, присутствие которых необходимо или может способствовать решению рассматриваемых вопросов. Указанные лица не являются членами Комиссии и не обладают правом голоса.

5. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих членов Комиссии. При равенстве количества голосов, поданных «за» и «против», голос председательствующего на заседании Комиссии является определяющим.

6. Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он или его родственники имеют заинтересованность в решении рассматриваемого вопроса.

7. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются протоколом, в котором фиксируются вопросы, вынесенные на рассмотрение Комиссии, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается председателем Комиссии или в случае его отсутствия - заместителем председателя Комиссии и секретарем Комиссии.

Статья 5. Принципы градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков в части применения настоящих правил

1. Градостроительная подготовка земельных участков – действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством, применительно к:

1) земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена, посредством подготовки документации по планировке территории;

2) ранее сформированным земельным участкам, принадлежащим физическим и юридическим лицам путем подготовки градостроительных планов земельных участков с предоставлением в соответствии со статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации информации в целях обеспечения субъектов

градостроительной деятельности данными, необходимыми для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в администрацию Кингисеппского муниципального района.

В случаях, установленных областным законом от 07 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» регистрацию градостроительных планов земельных участков, за исключением градостроительных планов земельных участков для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, и садовых домов осуществляет комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

Регистрацию градостроительных планов земельных участков для размещения объектов индивидуального жилищного строительства и садовых домов осуществляет администрация Кингисеппского муниципального района.

Администрация Кингисеппского муниципального района после подготовки и регистрации выдает градостроительный план земельного участка заявителю.

3. Действия по градостроительной подготовке территорий и формированию земельных участков включают две стадии:

1) установление границ земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

2) формирование земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществляемых в соответствии с определёнными границами земельных участков в порядке, установленном земельным законодательством.

4. Результатом первой стадии является документация по планировке территории, содержащая необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о формируемом земельном участке.

5. Границы формируемых земельных участков в составе документации по планировке территории являются основанием для второй стадии - формирования земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществления их государственного кадастрового учета.

Статья 6. Градостроительная подготовка территорий с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства

1. Лица, заинтересованные в выявлении земельных участков, свободных от прав третьих лиц для строительства, обращаются в администрацию Кингисеппского муниципального района с заявлением.

В заявлении указывается:

- предполагаемое место размещения в виде схемы с указанием границ на кадастровом плане территории;

- обоснование примерного размера земельного участка;
- испрашиваемое право на земельный участок;

2. В случае, если для предоставления земельного участка необходима разработка проекта планировки территории или проекта межевания территории, заявитель за свой счет обеспечивает их подготовку.

3. Предоставление земельных участков осуществляется в порядке, определенном в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, а также в соответствии с настоящими Правилами.

Статья 7. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства

1. Образование земельных участков посредством градостроительной подготовки, застроенных и не разделенных на земельные участки территорий, обремененных правами третьих лиц, на которых расположены объекты капитального строительства, включая земельные участки под многоквартирными домами, иными зданиями, строениями, сооружениями, осуществляется в соответствии с земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности и настоящими Правилами.

2. Формирование выделенных посредством градостроительной подготовки из состава неразделенных застроенных территорий земельных участков под многоквартирные дома осуществляется в порядке, определенном земельным законодательством, статьей 16 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

3. В целях установления границ земельных участков под многоквартирными домами, иными зданиями, строениями, сооружениями на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки, правообладатели или уполномоченные ими лица направляют соответствующее заявление в администрацию Кингисеппского муниципального района. К заявлению может прилагаться схема границ формируемого земельного участка на кадастровом плане территории.

ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 8. Изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с видом разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом.

2. Перечень возможных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

3. Правообладатель земельного участка или объекта капитального строительства обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

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

5. В случае если правообладатель земельного участка и (или) объекта капитального строительства запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования, применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, установленный статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели земельного участка или объекта капитального строительства планируют использовать принадлежащие им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или

объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования) в Комиссию.

3. Заявление заинтересованного лица должно содержать:

- фамилию, имя, отчество заявителя, место проживания заявителя – физического лица, наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения заявителя – юридического лица, наименование объекта капитального строительства;

- адрес и кадастровый номер земельного участка или объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования.

Заявление должно быть подписано заявителем – физическим лицом или руководителем заявителя – юридического лица (лицом, имеющим право в соответствии с учредительными документами юридического лица представлять интересы юридического лица без доверенности) либо представителем заявителя – физического или юридического лица, действующим на основании надлежащим образом оформленной доверенности.

4. К заявлению прилагаются документы и материалы, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ленинградской области, представительного органа местного самоуправления Кингисеппского муниципального района и административным регламентом предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

5. Отказ в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования принимается в случаях:

1) отсутствие у заявителя прав на земельный участок и (или) объект капитального строительства;

2) несоответствия запрашиваемого условно разрешенного вида использования земельного участка или объекта капитального строительства градостроительному регламенту, установленному правилами землепользования и застройки к территории, на которой находится земельный участок и (или) объект капитального строительства, документом территориального планирования;

3) оказания запрашиваемым условно разрешенным видом использования земельного участка или объекта капитального строительства негативного воздействия на окружающую среду, нарушающего права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, права и законные интересы правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на основании рекомендаций Комиссии, составленных на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

8. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

9. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца.

10. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Кингисеппского муниципального района в сети «Интернет».

11. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

12. На основании указанных в пункте 11 настоящей статьи рекомендаций комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в соответствии с областным законом от 7 июля 2014 года №45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного

самоуправления Ленинградской области» принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Кингисеппского муниципального района в сети «Интернет».

Статья 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, имеющих размеры меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - разрешение на отклонение) в Комиссию.

3. Заявление заинтересованного лица должно содержать:

- фамилию, имя, отчество заявителя, место проживания заявителя - физического лица, наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения заявителя - юридического лица, наименование объекта капитального строительства;

- адрес и кадастровый номер земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение;

- описание неблагоприятных для застройки параметров, конфигурации, инженерно-геологических или иных характеристик земельного участка, для которого запрашивается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, с обоснованием необходимости данного отклонения, вида, назначения, параметров объекта (объектов) капитального строительства, строительство или реконструкция которого (которых) планируется на данном земельном участке.

Заявление должно быть подписано заявителем – физическим лицом или руководителем заявителя – юридического лица (лицом, имеющим право в соответствии с учредительными документами юридического лица представлять интересы юридического лица без доверенности) либо представителем заявителя - физического или юридического лица, действующим на основании надлежащим образом оформленной доверенности.

4. К заявлению прилагаются документы и информация, которые предусмотрены нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ленинградской области, представительного органа местного самоуправления МО

«Кингисеппское городское поселение» и административным регламентом предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, утвержденным нормативным правовым актом администрации МО «Кингисеппский муниципальный район».

5. Отказ в предоставлении отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается в случаях:

1) отсутствия у заявителя прав на земельный участок и (или) объект капитального строительства;

2) отсутствия обстоятельств, указанных в части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) несоответствия запрашиваемого отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства требованиям технических регламентов;

4) несоответствия отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, запрашиваемого в отношении объекта, расположенного в границах приаэродромной территории, ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории;

5) несоответствия параметров отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, запрашиваемого в отношении объекта, расположенного в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства.

6. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные

проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

8. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца.

9. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в соответствии с областным законом от 7 июля 2014 года №45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Кингисеппского муниципального района сети «Интернет».

10. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

11. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения.

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 11. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Видами документации по планировке территории являются:

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

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

4. Содержание документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ленинградской области.

5. Порядок подготовки и согласования документации по планировке территории Усть-Лужское сельское поселение определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», иными нормативными правовыми актами Ленинградской области.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка

проекта планировки территории и проекта межевания территории, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

7. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации. При этом должны соблюдаться следующие требования земельного и градостроительного законодательства:

- размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренные градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;

- обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие самостоятельных подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку;

- объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 12. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Проведение общественных обсуждения или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии со статьями 5.1, 28 и 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, уставом муниципального образования и (или) положений нормативного правового акта представительного органа Кингисеппского муниципального района.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Целями проведения общественных обсуждений или публичных слушаний являются:

- выявление общественного мнения по теме и вопросам, выносимым на публичные слушания;
- подготовка предложений и рекомендаций по обсуждаемой проблеме;
- оказание влияния общественности на принятие решений уполномоченным органом местного самоуправления по вопросам, выносимым на общественные обсуждения или публичные слушания.

4. На общественные обсуждения или публичные слушания в обязательном порядке выносятся:

- проект правил землепользования и застройки, проект планировки территории, проект межевания территории, проект, предусматривающий внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;
- проект решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- проект решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

- информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;
- информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
- информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;
- информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний размещается:

- не позднее, чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте администрации Кингисеппского муниципального района или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;
- распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания, уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан

и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

7. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более, чем один месяц.

8. В соответствии с пунктом 7 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и проекту предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Кингисеппского муниципального района и (или) нормативным правовым актом представительного органа Кингисеппского муниципального района и не может быть более одного месяца.

9. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний в течение всего периода размещения в соответствии с пунктами 7 и 8 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводит экспозицию или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

В период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

- посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

- в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);
- в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;
- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Предложения и замечания, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

10. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Не требуется представление документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к

официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

11. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

- дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

- информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

- информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

- информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

- все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

12. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

13. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

- дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

- наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

- реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

- содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

- аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

14. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Кингисеппского муниципального района и (или) на региональном портале государственных и муниципальных услуг.

ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 13. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Основаниями для внесения изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану Усть-Лужского сельского поселения, Схеме территориального планирования муниципального образования Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, возникшее в результате внесения в генеральный план поселения или Схему территориального планирования муниципального образования Кингисеппского муниципального района Ленинградской области изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

Порядок внесения изменений в Правила осуществляется в соответствии со статьёй 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации по решению администрации Кингисеппского муниципального района.

В случае поступления от уполномоченного федерального органа исполнительной власти, уполномоченного органа исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченного органа Кингисеппского муниципального района требований о внесении изменений в Правила с целью обеспечения возможности размещения на территории Усть-Лужского сельского поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения Кингисеппского муниципального района (за исключением линейных объектов) проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного частью 2 настоящей статьи заключения комиссии не требуются. В данном случае, глава Кингисеппского муниципального района в течение тридцати дней со дня получения одного из указанных требований обеспечивает внесение изменений в Правила.

2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила проверяет их соответствие законодательству Российской Федерации и осуществляет подготовку заключения, в котором содержится рекомендация о внесении, в соответствии с поступившим предложением, изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет заключение главе администрации Кингисеппского муниципального района.

3. Глава администрации Кингисеппского муниципального района с учетом рекомендаций Комиссии в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

4. Глава администрации Кингисеппского муниципального района обеспечивает опубликование сообщения о принятии решения, указанного в пункте 3 настоящей статьи, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте Кингисеппского муниципального района в сети «Интернет».

5. Комиссия готовит рекомендации о внесении изменений в Правила, проверяет на соответствие требованиям:

- технических регламентов;
- генеральному плану Усть-Лужского сельского поселения;
- схемам территориального планирования Российской Федерации, Ленинградской области, Кингисеппского муниципального района.

6. После проверки администрация Кингисеппского муниципального района направляет материалы проекта внесенных изменений в Правила для проверки в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

7. Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области после проверки направляет главе Кингисеппского муниципального района проект о внесении изменений в Правила для назначения общественных обсуждений или публичных слушаний, либо направляет главе администрации Кингисеппского муниципального района проект о внесении изменений в Правила на доработку.

8. В случае получения положительного решения комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, глава Кингисеппского муниципального района принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний.

9. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний проводит общественные обсуждения или публичные слушания в порядке, определенном главой 5 настоящих Правил.

10. Комиссия направляет материалы проекта внесения изменений в Правила главе администрации Кингисеппского муниципального района в срок не позднее трех рабочих дней после завершения общественных обсуждений или публичных слушаний с обязательным приложением:

- протоколов общественных обсуждений или публичных слушаний;
- заключений о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
- аргументированные рекомендации общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета, внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила.

11. Глава администрации Кингисеппского муниципального района принимает решение о направлении указанного проекта в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области по результатам рассмотрения проекта Правил и обязательных приложений к нему утверждает проект Правил или направляет его на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний.

13. Правила (изменения в Правила) подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативно-правовых актов, иной официальной информации и размещаются на официальном сайте Кингисеппского муниципального района.

14. Утвержденные Правила (изменения в Правила) подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее, чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных Правил (изменений в Правила).

15. Правила, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 14. Развитие застроенных территорий

1. Развитие застроенных территорий Усть-Лужского сельского поселения осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. В соответствии с областным законом от 07 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» решение о развитии застроенной территории Усть-Лужского сельского поселения принимается комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области по инициативе органа местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

3. Решение о развитии застроенной территории может быть принято в случаях, предусмотренных статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.

5. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии со статьей 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 15. Муниципальный земельный контроль в сфере землепользования.

Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации в порядке, установленном областным законом от 01 августа 2017 года № 60-оз «О порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Ленинградской области», а также принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами органов местного самоуправления с учетом положений, предусмотренных статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 16. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 17. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия осуществляются в соответствии с требованиями Закона Российской Федерации от 14.01.1993 № 4291-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества», с разделом «Зоны специального назначения» Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, с учетом требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

ЧАСТЬ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 16. Перечень территориальных зон

1. В настоящих Правилах принята следующая структура и кодировка территориальных зон:

Виды зон	Состав зон	Кодировка
Жилые зоны	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж-1
	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Ж-2
	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Ж-3
	Зона застройки блокированными жилыми домами	Ж-4
Общественно-деловые зоны	Зона застройки объектами образования и воспитания	О-1
	Зона застройки объектами здравоохранения	О-2
	Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения	О-3
	Зона религиозного использования	О-4
Производственные зоны	Зона размещения производственных объектов III - V классов опасности	П-3
	Зона размещения производственных объектов IV-V класса опасности	П-4
	Зона размещения производственных объектов V класса опасности	П-5
Коммунально-складские зоны	Зона размещения объектов коммунального и складского назначения IV-V классов опасности	К
Зоны инженерной инфраструктуры	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	И-1
Зоны транспортной инфраструктуры	Зона объектов автомобильного транспорта	Т-1
	Зона объектов железнодорожного транспорта	Т-2
	Зона объектов водного транспорта	Т-3
Зоны портовых комплексов	Зона размещения портовых и перегрузочных комплексов III - V классов опасности	ПК-3
Зоны сельскохозяйственного использования	Зона размещения садоводств	СХ-1
	Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства IV - V классов опасности	СХ-2
Рекреационные зоны	Зона зеленых насаждений общего пользования	Р-1
	Зона пляжей	Р-2
	Зона этнокультурного комплекса	Р-3

Виды зон	Состав зон	Кодировка
	Зона размещения спортивных комплексов и сооружений, объектов туристического обслуживания	Р-4
Зоны специального назначения	Зона размещения кладбищ	С-1
	Зона зеленых насаждений специального назначения	С-2
	Зона размещения объектов специального использования	С-3

Статья 17. Градостроительные регламенты. Общие положения

1. В соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации в каждой территориальной зоне вводятся градостроительные регламенты, которые устанавливают виды разрешенного использования участков, входящих в территориальную зону, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

3. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

- видов территориальных зон;

- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

2. Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

- земли лесного фонда;

- земли, покрытые поверхностными водами;

- сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.

3. Земельные участки, на которые градостроительные регламенты не распространяются:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и

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

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Статья 18. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1

1. Территориальная зона выделена для размещения индивидуальных жилых домов не выше трех надземных этажей с участками, предназначенных для постоянного проживания одной семьи, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж-1:

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования зоны Ж-1			
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный размер земельного участка – 0,06 га; - максимальный размер земельных участков – 0,25 га. <p>2. Минимальные отступы стен зданий, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц 5 м; - от красной линии проездов 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дороги общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Минимальное расстояние до границы соседнего смежного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы должны быть:</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<ul style="list-style-type: none"> - от жилого дома - 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - от бани, гаража и других построек - 3 м. - от стволов высокоствольных деревьев – 3 м; - от стволов средне ствольных деревьев – 2 м; - от кустарника – 1 м. <p>4. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3 (включая мансардный этаж).</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %.</p>
2	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	<p>1. Предельные размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный размер земельного участка 1000 м²; - максимальный размер земельного участка 5000 м². <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц 5 м; - от красной линии проездов 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования -3 м.</p> <p>3. Минимальные отступы до границы соседнего смежного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы, должны быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от жилого дома - 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - от бани, гаража и других построек - 3 м; - от стволов высокоствольных деревьев – 3 м; - от стволов средне ствольных деревьев – 2 м; - от кустарника – 1 м. <p>4. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3 (включая мансардный этаж).</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %.</p>
3	3.1	Коммунальное	1. Предельные размеры земельных участков не

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		обслуживание	<p>подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80 %.</p>
4	3.3	Бытовое обслуживание	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц 5 м; - от красной линии проездов 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дороги общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
5	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>1.1 Минимальный размер земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – объекта амбулаторно-поликлинической сети – 0,3 га; – фельдшерско-акушерского пункта – 0,2 га <p>1.2 Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м; - от красной линии проездов – 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дороги общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80 %.</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
6	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>1.1 Минимальные размеры земельных участков дошкольных образовательных организаций на 1 место при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 100 мест - 45 м² на одно место - свыше 100 мест - 40 м² на одно место. <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на 10 % – в условиях реконструкции при условии обоснования возможности размещения объектов с учетом инженерно-строительных условий, - на 15 % - в условиях реконструкции сложившейся застройки. <p>1.2 Минимальные размеры земельных участков общеобразовательных организаций на 1 место при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> – до 400 мест – 55 м²; – свыше 400 до 500 мест – 66 м²; – свыше 500 до 600 мест – 55 м²; – свыше 600 до 800 мест – 45 м²; – свыше 800 до 1100 мест – 36 м²; – свыше 1100 мест – 24 м². <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 10 % при условии обоснования возможности размещения объектов с учетом инженерно-строительных условий, на 15 % - в условиях реконструкции сложившейся застройки.</p> <p>1.3 Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от зданий (границ участков) дошкольной и общеобразовательной организаций до красной линии улиц – 10 м;</p> <p>3. Предельное количество надземных этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дошкольной организации - 2 этажа; в условиях плотной жилой застройки и недостатка площадей, допускается строительство зданий в 3 этажа; - общеобразовательных организаций - 3 этажа, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа; - организации дополнительного образования – не подлежат установлению. <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дошкольной образовательной организации - 40 %; - общеобразовательной организации – 40 %; - организации дополнительного образования детей

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			80 %.
7	4.4	Магазины	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и проездов, стен зданий, строений, сооружений устанавливаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м; - от красной линии проездов - 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дороги общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80 %.</p>
8	4.6	Общественное питание	<p>1. Минимальный размер земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,2-0,25 га на 100 мест при числе посадочных мест 50 единиц; - 0,2–0,15 га на 100 мест при числе посадочных мест свыше 50 до 150; - 0,1 га при числе посадочных мест свыше 150. <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц 5 м; - от красной линии проездов 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дороги общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80 %.</p>
9	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и проездов, стен зданий, строений и сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м; - от красной линии проездов - 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
10	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
Условно разрешенные виды использования зоны Ж-1			
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и проездов, стен зданий, строений и сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м; - от красной линии проездов –3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования -3 м.</p> <p>3. Предельное количество надземных этажей зданий, строений и сооружений – 4, включая мансардный.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</p>
2	2.3	Блокированная жилая застройка	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и проездов, стен зданий, строений и сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии проездов - 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.</p>
3	3.6	Культурное развитие	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и проездов, стен зданий, строений и сооружений: - от красной линии улиц 5 м; - от красной линии проездов - 3 м.</p> <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
4	3.7	Религиозное использование	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и проездов, стен зданий, строений и сооружений: - от красной линии улиц - 5 м; - от красной линии проездов - 3 м.</p> <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей не подлежит нормированию</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80 %.</p>
5	3.8	Общественное управление	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и проездов, стен зданий, строений и сооружений: - от красной линии улиц - 5 м;</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>- от красной линии проездов - 3 м.</p> <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
6	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и проездов, стен зданий, строений и сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м; - от красной линии проездов - 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
7	4.5	Банковская и страховая деятельность	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и проездов, стен зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м; - от красной линии проездов - 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
8	4.7	Гостиничное обслуживание	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и проездов, стен зданий, строений и сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии проездов - 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
9	5.1	Спорт	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и проездов, стен зданий, строений и сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц - 5 м; – от красной линии проездов – 3 м. <p>2.1 Минимальный отступ открытых бассейнов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии – 15 м; – от территорий лечебно-профилактических, дошкольных организаций и общеобразовательных учреждений, а также жилых зданий и автостоянок – 100 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
Вспомогательные виды использования зоны Ж-1			
20	2.7	Обслуживание жилой застройки	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.</p>
21	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	<p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p>
22	5.1.3	Площадки для занятий спортом	<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>

Статья 19. Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2

1. Жилая зона Ж-2 выделена для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов с придомовыми и приквартирными земельными участками, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж-2:

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования зоны Ж-2			
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный размер земельного участка – 0,06 га; – максимальный размер земельных участков – 0,25 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и проездов, стен зданий, строений и сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м, – от красной линии проездов -3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта – 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Минимальные отступы до границы соседнего смежного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы, должны быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от жилого дома – 3 м; – от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; – от бани, гаража и прочих построек – 1 м. <p>4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 (включая мансардный этаж).</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %.</p>
2	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и проездов, стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц - 5 м; – от красной линии проездов - 3 м.

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Бытовые разрывы: – между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа – не менее 15 м; 4 этажа – не менее 20 м; – между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.</p> <p>4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4, включая мансардный.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</p>
3	2.3	Блокированная жилая застройка	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и проездов, стен зданий, строений и сооружений: – от красной линии улиц - 5 м; – от красной линии проездов - 3 м.</p> <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта – 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.</p>
4	3.1	Коммунальное обслуживание	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
5	3.2	Социальное обслуживание	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>проездов, стен зданий, строений и сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц - 5 м; – от красной линии проездов - 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта – 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
6	3.3	Бытовое обслуживание	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и проездов, стен зданий, строений, и сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта – 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
7	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>1. Минимальный размер земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекта амбулаторно-поликлинической сети - 0,3 га; - фельдшерско-акушерского пункта - 0,2 га. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и проездов, стен зданий, строений, и сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта – 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество надземных этажей – 3.</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			4. Максимальный процент застройки – 80 %.
8	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>1.1 Минимальные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – дошкольных образовательных организаций на 1 место при вместимости: – до 100 мест – 45 м² на одно место; – свыше 100 мест – 40 м² на одно место <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены:</p> <ul style="list-style-type: none"> – на 10 % – в условиях реконструкции; – на 15% - в условиях реконструкции сложившейся застройки. <p>1.2 Минимальные размеры земельных участков общеобразовательных организаций на 1 место при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 400 мест – 55 м²; - свыше 400 до 500 мест – 66 м²; - свыше 500 до 600 мест – 55 м²; - свыше 600 до 800 мест – 45 м²; - свыше 800 до 1100 мест – 36 м²; - свыше 1100 мест – 24 м². <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены:</p> <ul style="list-style-type: none"> – на 10 % при условии обоснования возможности размещения объектов с учетом инженерно-строительных условий, – на 15% - в условиях реконструкции сложившейся застройки. <p>1.3 Минимальные размеры земельных участков организаций дополнительного образования не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от зданий (границ участков) дошкольной и образовательной организаций до красной линии улиц – 10 м.</p> <p>3. Предельное количество надземных этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> дошкольной организации – 3 этажа; – общеобразовательных организаций – 3 этажа, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа; – организации дополнительного образования не подлежат установлению. <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – дошкольной образовательной организации – 40 %; – общеобразовательной организации – 40 %; – организации дополнительного образования детей 80 %.
9	3.6	Культурное развитие	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц - 5 м; – от красной линии проездов - 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
10	4.4	Магазины	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц - 5 м; – от красной линии проездов - 3 м.</p> <p>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции квартала при соответствующем обосновании.</p> <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80 %.</p>
11	4.6	Общественное питание	<p>1. Минимальный размер земельных участков: – 0,2-0,25 га на 100 мест при числе посадочных мест 50 единиц; – 0,2–0,15 га на 100 мест при числе посадочных мест свыше 50 до 150 – 0,1 га при числе посадочных мест свыше 150.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: - от красной линии улиц - 5 м; - от красной линии проездов - 3 м.</p> <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80 %.</p>
12	5.1	Спорт	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м; - от красной линии проездов - 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования - 3 м.</p> <p>2.1 Минимальный отступ открытых бассейнов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц – 15 м; – от территорий лечебно-профилактических, дошкольных организаций и общеобразовательных учреждений, а также жилых зданий и автостоянок – 100 м. <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.</p> <p>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
13	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц -5 м; – от красной линии проездов -3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			земельного участка – 80 %.
14	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Ж-2			
1	3.7	Религиозное использование	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц - 5 м; – от красной линии проездов –3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки - 80 %
2	3.8	Общественное управление	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальный размер земельного участка принимается при этажности 2-3 этажа из расчета 40-60 м² на одного сотрудника административно-управленческого учреждения. 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			земельного участка – 80 %.
3	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	<p>1. Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м.</p> <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
4	4.1	Деловое управление	<p>1. Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м.</p> <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
5	4.5	Банковская и страховая деятельность	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м.</p> <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
6	4.7	Гостиничное обслуживание	<p>1. Размеры земельных участков при числе мест от 25 до 100 - 55 м² на 1 место. Свыше 100 до 500 - 20 м² на 1 место.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов: - от красной линии улиц 5 м; - от красной линии проездов 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
7	4.3	Рынки	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м.</p> <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования - 3 м.</p> <p>3. Предельное количество надземных этажей - 2.</p> <p>4 Максимальный процент застройки 80 %</p>
8	6.3	Легкая промышленность	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
9	6.4	Пищевая промышленность	<p>– от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м.</p> <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>2.1 Минимальное расстояние от границ участков производственных объектов до жилых и общественных зданий, а также границ участков дошкольных и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха - 50 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки 80 %.</p>
10	6.9	Склады	<p>1. Минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м.</p> <p>2.1 Минимальное расстояние от границ участков производственных объектов до жилых и общественных зданий, а также границ участков дошкольных и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха - 50 м.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей –1 (при средней высоте этажей 6 м).</p> <p>4. Максимальный процент застройки 60 %.</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Ж-2			
1	2.7	Обслуживание жилой застройки	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению
3	5.1.3	Площадки для занятий спортом	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

Статья 20. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж-3

1. Территориальная зона выделена для размещения среднеэтажных (5–8 этажей) жилых домов, пригодных для постоянного проживания, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

2. Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

3. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж-3:

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования зоны Ж-3			
1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none">– от красной линии улиц 5 м;– от красной линии проездов 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 8.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</p>
2	3.1	Коммунальное обслуживание	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
3	3.2	Социальное обслуживание	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>– от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м.</p> <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
4	3.3	Бытовое обслуживание	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м.</p> <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
5	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>1. Минимальный размер земельного участка: - объекта амбулаторно-поликлинической сети - 0,3 га; - фельдшерско-акушерского пункта - 0,2 га.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м.</p> <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80 %.</p>
6	3.5.1	Дошкольное, начальное и	<p>1. Предельные размеры земельных участков: 1.1 Минимальные размеры земельных участков</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		среднее общее образование	<p>дошкольных образовательных организаций на 1 место при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> – до 100 мест - 45 м² на одно место – свыше 100 мест - 40 м² на одно место. <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены:</p> <ul style="list-style-type: none"> – на 10 % в условиях реконструкции при условии обоснования возможности размещения объектов с учетом инженерно-строительных условий, – на 15 % в условиях реконструкции сложившейся застройки. <p>1.2 Минимальные размеры земельных участков общеобразовательных организаций на 1 место при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> – до 400 мест – 55 м²; – свыше 400 до 500 мест – 66 м²; – свыше 500 до 600 мест – 55 м²; – свыше 600 до 800 мест – 45 м²; – свыше 800 до 1100 мест – 36 м²; – свыше 1100 мест – 24 м². <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены:</p> <ul style="list-style-type: none"> – на 10 % при условии обоснования возможности размещения объектов с учетом инженерно-строительных условий, – на 15 % - в условиях реконструкции сложившейся застройки. <p>1.3 Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от зданий (границ участков) дошкольной и общеобразовательной организаций до красной линии улиц – 10 м;</p> <p>3. Предельное количество надземных этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дошкольной организации - 2 этажа; в условиях плотной жилой застройки и недостатка площадей, допускается строительство зданий в 3 этажа; - общеобразовательных организаций - 3 этажа, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа; - организации дополнительного образования – не подлежат установлению. <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дошкольной образовательной организации - 40 %; - общеобразовательной организации – 40 %; - организации дополнительного образования детей 80 %.
7	3.6	Культурное	1. Предельные размеры земельных участков не

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		развитие	<p>подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
8	4.4	Магазины	<p>1. Минимальный размер земельных участков для предприятия торговли с размером торгового зала:</p> <ul style="list-style-type: none"> – до 250 м² - 0,08 га на 100 м² торговой площади; – от 250 м² до 650 м² - 0,08-0,06 га на 100 м² торговой площади. <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
9	4.6	Общественное питание	<p>1. Минимальный размер земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 0,2-0,25 га на 100 мест при числе посадочных мест 50 единиц; – 0,2–0,15 га на 100 мест при числе посадочных мест свыше 50 до 150; – 0,1 га при числе посадочных мест свыше 150. <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м;

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>– от красной линии проездов 3 м.</p> <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
10	5.1	Спорт	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования -3 м.</p> <p>Минимальный отступ плоскостных спортивных сооружений от окон жилых и общественных зданий 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
11	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>1. Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования - 3 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			земельного участка – 80 %.
12	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды использования зоны Ж-3			
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования 3 м. 3. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 4, включая мансардный. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.
2	2.3	Блокированная жилая застройка	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м. 3. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.
3	2.7.1	Объекты гаражного назначения	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей на одно машино-место: <ul style="list-style-type: none"> - для гаражей: - одноэтажных.....30 м²;

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<ul style="list-style-type: none"> – двухэтажных.....20 м²; – трехэтажных..... 14 м²; – четырехэтажных..... 12 м²; – пятиэтажных..... 10 м²; – наземных стоянок 25 м². <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
4	3.7	Религиозное обслуживание	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80 %</p>
5	3.8	Общественное управление	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>установлению</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
6	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
7	4.1	Деловое управление	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
8	4.7	Гостиничное обслуживание	<p>1. Размеры земельных участков при числе мест от 25 до 100 - 55 м² на 1 место. Свыше 100 до 500 - 20 м² на 1 место.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц 5 м; - от красной линии проездов 3 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
9	4.3	Рынки	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м.</p> <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дороги общего пользования -3 м.</p> <p>3. Предельное количество надземных этажей –2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки 80 %.</p>
10	6.3	Легкая промышленность	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м.</p>
11	6.4	Пищевая промышленность	<p>2.1 Минимальное расстояние от границ участков производственных объектов до жилых и общественных зданий, а также границ участков дошкольных и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха - 50 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 80 %.</p>
12	6.9	Склады	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м.</p> <p>2. Минимальный отступ объекта от жилой застройки - 50 м</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей –1 (при средней высоте этажей 6 м).</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 60 %.</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Ж-3			
1	2.7	Обслуживание жилой застройки	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	
3	5.1.3	Площадки для занятий спортом	

Статья 21. Зона застройки блокированными жилыми домами Ж-4

1. Территориальная зона выделена для размещения жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры, каждый из которых имеет одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж-4:

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования зоны Ж-4			
1.	2.3	Блокированная жилая застройка	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м. 3. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3. 5. Максимальный процент застройки в границах

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			земельного участка – 30 %.
2	3.1	Коммунальное обслуживание	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
3	3.2	Социальное обслуживание	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
4	3.3	Бытовое обслуживание	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
5	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>1. Минимальный размер земельного участка – объекта амбулаторно-поликлинической сети - 0,3 га; – фельдшерско-акушерского пункта - 0,2 га.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 80 %</p>
6	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>1.1 Минимальные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – дошкольных образовательных организаций на 1 место при вместимости: – до 100 мест – 45 м² на одно место; – свыше 100 мест – 40 м² на одно место <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены:</p> <ul style="list-style-type: none"> – на 10 % – в условиях реконструкции; – на 15% - в условиях реконструкции сложившейся застройки. <p>1.2 Минимальные размеры земельных участков общеобразовательных организаций на 1 место при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 400 мест – 55 м²; - свыше 400 до 500 мест – 66 м²; - свыше 500 до 600 мест – 55 м²; - свыше 600 до 800 мест – 45 м²; - свыше 800 до 1100 мест – 36 м²; - свыше 1100 мест – 24 м². <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены:</p> <ul style="list-style-type: none"> – на 10 % при условии обоснования возможности размещения объектов с учетом инженерно-строительных условий, – на 15% - в условиях реконструкции сложившейся застройки.

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>1.3 Минимальные размеры земельных участков организаций дополнительного образования не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от зданий (границ участков) дошкольной и образовательной организаций до красной линии улиц – 10 м.</p> <p>3. Предельное количество надземных этажей: дошкольной организации – 3 этажа; – общеобразовательных организаций – 3 этажа, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа; – организации дополнительного образования не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: – дошкольной образовательной организации – 40 %; – общеобразовательной организации – 40 %; – организации дополнительного образования детей 80 %.</p>
7	3.6	Культурное развитие	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м.</p> <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
8	4.4	Магазины	<p>1. Минимальный размер земельных участков для предприятия торговли с размером торгового зала: - до 250 м² - 0,08 га на 100 м² торговой площади; - от 250 м² до 650 м² - 0,08-0,06 га на 100 м² торговой площади.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м.</p> <p>При отсутствии утвержденных красных линий</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80 %.</p>
9	4.6	Общественное питание	<p>1. Минимальный размер земельных участков: – 0,2-0,25 га на 100 мест при числе посадочных мест 50 единиц; – 0,2-0,15 га на 100 мест при числе посадочных мест свыше 50 до 150; – 0,1 га при числе посадочных мест свыше 150.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м.</p> <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80 %.</p>
10	5.1	Спорт	<p>1 Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м.</p> <p>2.1. Минимальный отступ открытых бассейнов: - от красной линии улиц – 15 м; - от территорий лечебно-профилактических, дошкольных организаций и общеобразовательных учреждений, а также жилых зданий и автостоянок – 100 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
11	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
Условно разрешенные виды использования зоны Ж-4			
2	3.3	Бытовое обслуживание	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
7	4.6	Общественное питание	<p>1. Минимальный размер земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,2-0,25 га на 100 мест при числе посадочных мест 50 единиц; - 0,2–0,15 га на 100 мест при числе посадочных мест свыше 50 до 150; - 0,1 га при числе посадочных мест свыше 150. <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			4. Максимальный процент застройки – 80 %.
Вспомогательные виды разрешенные использования зоны Ж-4			
1	2.7	Обслуживание жилой застройки	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.
3	5.1.3	Площадки для занятий спортом	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Статья 22. Зона застройки объектами образования и воспитания О-1

1. Зона предназначена для размещения дошкольных образовательных организаций, а также организаций общего, среднего, а также среднего и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне О-1:

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования зоны О-1			
1	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1. Предельные размеры земельных участков: 1.1 Минимальные размеры земельных участков дошкольных образовательных организаций на 1 место при вместимости: – до 100 мест - 45 м ² на одно место – свыше 100 мест - 40 м ² на одно место. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: – на 10 % в условиях реконструкции при условии обоснования возможности размещения объектов с учетом инженерно-строительных условий, – на 15 % в условиях реконструкции сложившейся застройки. 1.2 Минимальные размеры земельных участков

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>общеобразовательных организаций на 1 место при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> – до 400 мест – 55 м²; – свыше 400 до 500 мест – 66 м²; – свыше 500 до 600 мест – 55 м²; – свыше 600 до 800 мест – 45 м²; – свыше 800 до 1100 мест – 36 м²; – свыше 1100 мест – 24 м². <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены:</p> <ul style="list-style-type: none"> – на 10 % при условии обоснования возможности размещения объектов с учетом инженерно-строительных условий, – на 15 % - в условиях реконструкции сложившейся застройки. <p>1.3 Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от зданий (границ участков) дошкольной и общеобразовательной организаций до красной линии улиц – 10 м;</p> <p>3. Предельное количество надземных этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> – дошкольной организации - 2 этажа; в условиях плотной жилой застройки и недостатка площадей, допускается строительство зданий в 3 этажа; – общеобразовательных организаций - 3 этажа, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа; – организации дополнительного образования – не подлежат установлению. <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – дошкольной образовательной организации - 40 %; – общеобразовательной организации – 40 %; – организации дополнительного образования детей 80 %.
2	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	<p>1. Минимальные размеры земельных участков:</p> <p>1.1 Для всех профессиональных образовательных организация:</p> <ul style="list-style-type: none"> – до 300 чел. - 2 га; – от 300 до 400 чел. – 2,4 га; – от 400 до 600 чел.- 3,1 га; – 600-1000 чел. - 3,7 га. <p>1.2 Для образовательных организаций высшего образования:</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>учебная зона, на 1 тыс. студентов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – университеты, вузы технические – 4 - 7 га; – вузы сельскохозяйственные – 5 - 7 га; – вузы медицинские, фармацевтические - 3-5 га; – вузы экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры - 2-4 га; – институты повышения квалификации и заочные вузы - соответственно профилю с коэффициентом - 0,5 га; – специализированная зона: по заданию на проектирование; – спортивная зона – 1-2 га; – зона студенческих общежитий – 1,5 - 3 га. <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60 %.</p>
3	3.1	Коммунальное обслуживание	<p>1. Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
4	3.9	Обеспечение научной деятельности	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
5	5.1	Спорт	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дороги общего пользования -3 м. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
6	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды использования зоны О-1			
1	4.4	Магазины	1. Минимальный размер земельных участков для предприятия торговли с размером торгового зала: - до 250 м ² - 0,08 га на 100 м ² торговой площади; - от 250 м ² до 650 м ² - 0,08-0,06 га на 100 м ² торговой площади. 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий,

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования - 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80 %.</p>
2	4.6	Общественное питание	<p>1. Минимальный размер земельных участков: - 0,2–0,25 га на 100 мест при числе посадочных мест 50 единиц; - 0,2–0,15 га на 100 мест при числе посадочных мест свыше 50 до 150; - 0,1 га при числе посадочных мест свыше 150.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м.</p> <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта – 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80 %.</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны О-1			
1	2.7	Обслуживание жилой застройки	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.
3	5.1.3	Площадки для занятий спортом	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению

Статья 23. Зона застройки объектами здравоохранения О-2

1. Зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

2. Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне О-2:

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешённого использования зоны О-2			
1	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>1. Минимальный размер земельного участка – объекта амбулаторно-поликлинической сети - 0,3 га;</p> <p>– фельдшерско-акушерского пункта - 0,2 га.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <p>– от красной линии улиц 5 м;</p> <p>– от красной линии проездов 3 м.</p> <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования - 3 м.</p> <p>3. Предельное количество надземных этажей - 3</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80 %</p>
2	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	<p>1. Минимальный размер земельного участка при расчете на 1 место при вместимости учреждения здравоохранения:</p> <p>– до 50 коек – 300 м²;</p> <p>– 50-100 коек - 300-200 м²;</p> <p>– 100-200 коек - 200-140 м²;</p> <p>– 200-400 коек - 140-100 м²;</p> <p>– 400-800 коек - 100-80 м²;</p> <p>– 800-1000 коек - 80-60 м²;</p> <p>– свыше 1000 коек - 60 м².</p> <p>В условиях реконструкции возможно уменьшение площади на 25 %.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений,</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
3	3.1	Коммунальное обслуживание	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
4	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
5	3.9	Обеспечение научной деятельности	<p>1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений,</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
6	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
Условно разрешенные виды использования зоны О-2			
1	4.4	Магазины	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные размеры – 0,08 га на 100 м² торговой площади. <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта – 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
2	4.6	Общественное питание	<p>1. Минимальный размер земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,2-0,25 га на 100 мест при числе посадочных мест 50 единиц; - 0,2–0,15 га на 100 мест при числе посадочных мест свыше 50 до 150. <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>– от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м.</p> <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка – 80 %.</p>
3	4.7	Гостиничное обслуживание	<p>1. Минимальные размеры земельных участков при числе мест: – от 25 до 100 - 55 м² на 1 место; – свыше 100 до 500 - 20 м² на 1 место.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны О-2			
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
2	4.9	Служебные гаражи	
3	12.02	Благоустройство территории	

Статья 24. Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения О-3

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов недвижимости широкого спектра назначения: административного, кредитно-финансового, делового, общественного, культурного, здравоохранения, физкультуры и спорта, торговли, бытового обслуживания, а также

предприятий связи, культовых объектов, а также многофункциональных комплексов, оздоровительно - развлекательных центров и др. Общественно-деловая зона может дополняться объектами повседневного обслуживания, размещаемыми в жилых зонах.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне О-3:

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования зоны О-3			
1	3.2	Социальное обслуживание	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
2	3.1	Коммунальное обслуживание	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
3	3.3	Бытовое обслуживание	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
4	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>1. Минимальный размер земельного участка: – объекта амбулаторно-поликлинической сети - 0,3 га; – фельдшерско-акушерского пункта - 0,2 га.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м.</p> <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80 %.</p>
5	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <p>1.1 Минимальные размеры земельных участков дошкольных образовательных организаций на 1 место при вместимости: – до 100 мест - 45 м² на одно место – свыше 100 мест - 40 м² на одно место.</p> <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены: – на 10 % в условиях реконструкции при условии обоснования возможности размещения объектов с учетом инженерно-строительных условий, – на 15 % в условиях реконструкции сложившейся застройки.</p> <p>1.2 Минимальные размеры земельных участков общеобразовательных организаций на 1 место при вместимости: до 400 мест – 55 м²; – свыше 400 до 500 мест – 66 м²; – свыше 500 до 600 мест – 55 м²; – свыше 600 до 800 мест – 45 м²;</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>– свыше 800 до 1100 мест – 36 м²; – свыше 1100 мест – 24 м².</p> <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены:</p> <p>– на 10 % при условии обоснования возможности размещения объектов с учетом инженерно-строительных условий, – на 15 % - в условиях реконструкции сложившейся застройки.</p> <p>1.3 Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от зданий (границ участков) дошкольной и общеобразовательной организаций до красной линии улиц – 10 м;</p> <p>3. Предельное количество надземных этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дошкольной организации - 2 этажа; в условиях плотной жилой застройки и недостатка площадей, допускается строительство зданий в 3 этажа; - общеобразовательных организаций - 3 этажа, в условиях плотной застройки допускается 4 этажа; - организации дополнительного образования – не подлежат установлению. <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дошкольной образовательной организации - 40 %; - общеобразовательной организации – 40 %; - организации дополнительного образования детей 80 %.
6	3.6	Культурное развитие	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
7	3.7.1	Осуществление	1. Предельные размеры земельных участков не

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		религиозных обрядов	<p>подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>4. Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки - 80 %.</p>
8	3.8	Общественное управление	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>3. Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
9	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
10	4.1	Деловое управление	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений,</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
11	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
12	4.3	Рынки	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
13	4.4	Магазины	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80 %.</p>
14	4.5	Банковская и страховая деятельность	<p>1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80 %.</p>
15	4.6	Общественное питание	<p>1. Минимальный размер земельных участков: - 0,2 - 0,25 га на 100 мест при числе посадочных мест 50 единиц; - 0,2 - 0,15 га на 100 мест при числе посадочных мест свыше 50 до 150; - 0,1 га при числе посадочных мест свыше 150.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений,</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 80 %.</p>
16	4.7	Гостиничное обслуживание	<p>1. Размеры земельных участков при числе мест:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от 25 до 100 - 55 м² на 1 место; - свыше 100 до 500 - 20 м² на 1 место. <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
17	4.8	Развлечения	<p>1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>3. Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
18	4.10	Выставочно-	1. Размеры земельных участков определяются по

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		ярмарочная деятельность	заданию на проектирование 2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
19	5.1	Спорт	1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования -3 м. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
20	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит нормированию. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
21	12.0	Земельные участки (территории) общего	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		пользования	участка не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды использования зоны О-3			
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальный размер земельного участка – 0,06 га; - максимальный размер земельных участков – 0,25 га. 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м. 2.1. Минимальные отступы до границы соседнего смежного участка и территорий, на которых земельные участки не сформированы, должны быть не менее: - от жилого дома - 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - от бани, гаража и прочих построек - 1 м. 4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 (включая мансардный этаж). 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %.
	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
3	6.3	Легкая промышленность	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Допускается размещать только промышленные предприятия не выше V класса опасности в отдельно

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
4	6.4	Пищевая промышленность	<p>стоящих зданиях, выходящих на красные линии магистральных улиц.</p> <p>3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>4. Минимальное расстояние от границ участков производственных объектов до жилых и общественных зданий, а также границ участков дошкольных и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха - 50 м.</p> <p>5. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>6. Максимальный процент застройки 80 %.</p>
5	6.9	Склады	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>2.1 Минимальное расстояние от границ участков производственных объектов до жилых и общественных зданий, а также границ участков дошкольных и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха - 50 м.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей –1 (при средней высоте этажей 6 м).</p> <p>4. Максимальный процент застройки 60 %.</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны О-3			
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
2	4.9	Служебные гаражи	участка не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
3	12.02	Благоустройство территории	

Статья 25. Зона религиозного использования О-4

1. Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов, объектов, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне О-4:

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования земельных участков зоны О-4			
1	3.7	Религиозное использование	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки - 80 %
2	12.0	Земельные участки (территории) общего	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		пользования	участка не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды использования земельных участков зоны О-4			
1	4.4	Магазины	1. Предельные размеры земельных участков: минимальные размеры – 0,08 га на 100 м ² торговой площади 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны О-4			
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.
2	4.9	Служебные гаражи	3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.
3	12.02	Благоустройство территории	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению

Статья 26. Зона зеленых насаждений общего пользования Р- 1

1. Зона предназначена для организации парков, скверов, садов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения, без возможности возведения объектов капитального строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р-1:

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования зоны Р-1			
1	9.1	Охрана природных территорий	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2	11.1	Общее пользование водными объектами	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
3	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды использования зоны Р-1			
1	4.6	Общественное питание	1. Минимальный размер земельных участков: - 0,2-0,25 га на 100 мест при числе посадочных мест 50 единиц; - 0,2–0,15 га на 100 мест при числе посадочных мест свыше 50 до 150. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и проездов, стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, устанавливаются: - от красной линии улиц - 5 м; - от красной линии проездов - 3 м. При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м. 3. Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка – 80 %.
2	4.8.1	Развлекательные мероприятия	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
3	5.1	Спорт	1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
4	5.4	Причалы для маломерных судов	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Р-1			
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.
2	5.1.3	Площадки для занятий спортом	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
3	12.02	Благоустройство территории	

Статья 27. Зона пляжей Р-2

1. Зона предназначена для размещения пляжей, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны, без возможности возведения объектов капитального строительства.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р-2:

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования зоны Р-2			
1	5.0	Отдых (рекреация)	<p>1. Минимальный размер пляжей, размещаемых в зонах отдыха, следует принимать одного посетителя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - морских - 5 м²; - речных и озерных - 8; м² - для детей (морских, речных и озерных) - 4 м². <p>Минимальная протяженность береговой полосы на одного посетителя принимается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для морских пляжей - 0,2 м; - для речных и озерных пляжей - 0,25 м. <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
2	5.1.3	Площадки для занятий спортом	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
2	5.4	Причалы для маломерных судов	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			земельного участка не подлежит установлению.
3	11.1	Общее пользование водными объектами	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
4	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
Условно разрешенные виды использования зоны Р-2			
1	4.6	Общественное питание	<p>1. Минимальный размер земельных участков: - 0,2-0,25 га на 100 мест при числе посадочных мест 50 единиц; - 0,2–0,15 га на 100 мест при числе посадочных мест свыше 50 до 150.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и проездов, стен зданий, строений, сооружений устанавливаются: - от красной линии улиц - 5 м; - от красной линии проездов - 3 м. При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка – 80 %.</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
2	4.8.1	Развлекательные мероприятия	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению 2. Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и проездов, стен зданий, строений, сооружений устанавливается: - от красной линии улиц - 5 м; - от красной линии проездов - 3 м. 3. Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Р-2			
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1. Размеры площадок под мусоросборники следует рассчитывать из расчета один контейнер ёмкостью – 0,75 м ³ на 3500-4000 м ² площади пляжа. 2. общественные туалеты следует проектировать из расчета одно место на 75 посетителей. Расстояние от общественных туалетов до места купания должно быть не менее 50 м и не более 200 м.
2	12.02	Благоустройство территории	Параметры размещения объектов определяются по заданию на проектировании и в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Статья 28. Зона этнокультурного комплекса Р-3

1. Зона предназначена для организации этнокультурного комплекса в районе деревни Лужицы, создания площадок для тематических мероприятий, сохранения и популяризации водской культуры.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р-3:

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования зоны Р-3			
1	3.6	Культурное развитие	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			участков не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
2	9.3	Историко-культурная деятельность	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
3	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды использования зоны Р-3			
1	4.6	Общественное питание	1. Минимальный размер земельных участков: - 0,2-0,25 га на 100 мест при числе посадочных мест 50 единиц; - 0,2–0,15 га на 100 мест при числе посадочных мест свыше 50 до 150. 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м. 3. Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки земельного участка – 80 %.

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
2	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Р-3			
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.
3	12.02	Благоустройство территории	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Статья 29. Зона размещения спортивных комплексов и сооружений, объектов туристического обслуживания - Р-4

1. Территориальная зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов, размещения объектов туристской инфраструктуры, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р-4:

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования зоны Р-4			
1	5.1	Спорт	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.
2	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	
3	5.1.3	Площадки для занятий спортом	
4	5.1.4	Оборудованные	

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		площадки для занятий спортом	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
5	5.1.5	Водный спорт	
6	5.2.1	Туристическое обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.
7	3.1	Коммунальное обслуживание	1. Размеры земельных участков устанавливаются по заданию на проектирование 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
8	5.4	Причалы для маломерных судов	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
5	9.1	Охрана природных территорий	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
6	9.2.1	Санаторная деятельность	1. Предельные размеры земельных участков на одно место для: 1.1. санаториев (без туберкулезных): минимальные размеры – 125 м ² ; максимальные размеры – 150 м ² ; 1.2. санаториев для родителей с детьми и детских санаториев (без туберкулезных):

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>минимальные размеры – 145 м²; максимальные размеры – 170 м²; 1.3. санаторных детских лагерей – 200 м². 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; в случае совпадения границ земельных участков с красными линиями улиц – 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p>
7	11.1	Общее пользование водными объектами	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>
8	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
Условно разрешенные виды использования зоны Р-4			
1	4.4	Магазины	<p>1. Минимальные размеры земельных участков: 0,08 га на 100 м² торговой площади; 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
2	4.6	Общественное питание	<p>1. Минимальный размер земельных участков: - 0,2-0,25 га на 100 мест при числе посадочных мест 50 единиц; - 0,2–0,15 га на 100 мест при числе посадочных мест свыше 50 до 150.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка – 80 %.</p>
3	4.9	Служебные гаражи	<p>1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей на одно машино-место: для гаражей: - одноэтажных..... 30 м²; - двухэтажных..... 20 м²; - трехэтажных..... 14 м²; - для наземных стоянок 25 м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество надземных этажей- 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Р-4			
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.</p>
2	12.02	Благоустройство территории	<p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования земельного участка	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Статья 30. Зона размещения производственных объектов III - V классов опасности П-3

1. Зона предназначена для размещения производственных объектов III –V классов опасности, обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П-3:

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования зоны П-3			
1	3.0	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
2	4.1	Деловое управление	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м. 3. Предельное количество этажей или предельная

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
3	4.9	Служебные гаражи	<p>1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей на одно машино-место: для гаражей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - одноэтажных..... 30 м²; - двухэтажных..... 20 м²; - трехэтажных..... 14 м²; - для наземных стоянок 25 м². <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80 %.</p>
4	6.1	Недропользование	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений - 0 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –80 %.</p> <p>5. Ориентировочный размер санитарно-защитных зон при размещении объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - III класса опасности - 300 м; - IV класса опасности - 100 м; - V класса опасности - 50 м.
5	6.2	Тяжелая промышленность	
6	6.2.1	Автомобильная промышленность	
7	6.3	Легкая промышленность	
8	6.3.1	Фармацевтическая промышленность	
9	6.4	Пищевая промышленность	
10	6.5	Нефтехимическая промышленность	
11	6.6	Строительная промышленность	
12	6.7	Энергетика	
13	6.8	Связь	
14	6.9	Склады	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м. 3. Предельное количество этажей не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
15	7.1	Железнодорожный транспорт	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению;
16	7.2	Автомобильный транспорт	2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
17	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды использования зоны П-3 не устанавливаются			
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны П-3			
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.
2	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.
3	12.02	Благоустройство территории	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Статья 31. Зона размещения производственных объектов IV - V классов опасности П-4

1. Зона предназначена для размещения производственных и коммунально-складских объектов IV - V классов опасности обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П-4:

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования зоны П-4			
1	3.1	Коммунальное обслуживание	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
2	4.1	Деловое управление	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
3	4.9	Служебные гаражи	<p>1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м²:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для гаражей: – одноэтажных..... 30 м²; – двухэтажных..... 20 м²; – трехэтажных..... 14 м²; – четырехэтажных 12 м²; – пятиэтажных 10 м²; – наземных стоянок 25 м². <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений,</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80 %.</p>
4	6.1	Недропользование	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений - 0 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –80 %.</p> <p>5. Ориентировочный размер санитарно-защитных зон при размещении объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - IV класса опасности - 100 м; - V класса опасности - 50 м.
5	6.2	Тяжелая промышленность	
6	6.2.1	Автомобильная промышленность	
7	6.3	Легкая промышленность	
8	6.3.1	Фармацевтическая промышленность	
9	6.4	Пищевая промышленность	
10	6.5	Нефтехимическая промышленность	
11	6.6	Строительная промышленность	
12	6.7	Энергетика	
13	6.8	Связь	
14	6.9	Склады	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей не подлежит</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
15	7.2	Автомобильный транспорт	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению;
16	7.1	Железнодорожный транспорт	2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
17	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды использования зоны П-4			
1	4.4	Магазины	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры – 0,08 га на 100 м ² торговой площади; 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
2	4.7	Гостиничное обслуживание	1. Размеры земельных участков при числе мест: - от 25 до 100 - 55 м ² на 1 место; - свыше 100 до 500 - 20 м ² на 1 место. 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков,

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
3	4.6	Общественное питание	<p>1. Минимальные размеры земельных участков: 0,2–0,25 га на 100 мест;</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны П-4			
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.</p>
2	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	<p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p>
3	12.02	Благоустройство территории	<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>

Статья 32. Зона размещения производственных объектов V класса опасности П-5

1. Зона предназначена для размещения производственных объектов V классов опасности обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П-5:

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования зоны П-5			
1	3.1	Коммунальное обслуживание	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
2	4.1	Деловое управление	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
3	4.9	Служебные гаражи	<p>1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м²:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для гаражей: - одноэтажных..... 30; - двухэтажных..... 20; - трехэтажных..... 14; - четырехэтажных 12; - пятиэтажных 10; - наземных стоянок 25. <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений,</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. 3. Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80 %.
4	6.2	Тяжелая промышленность	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.
5	6.3	Легкая промышленность	2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений - 0 м.
	6.3.1	Фармацевтическая промышленность	3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.
6	6.4	Пищевая промышленность	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
7	6.5	Нефтехимическая промышленность	5. Размеры санитарно-защитных зон при размещении объектов V класса опасности - 50 м.
8	6.6	Строительная промышленность	
9	6.7	Энергетика	
10	6.8	Связь	
11	6.9	Склады	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м. 3. Предельное количество этажей не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
12	7.2	Автомобильный транспорт	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению;
13	7.1	Железнодорожный транспорт	2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.
14	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды использования зоны П-5			
1	4.4	Магазины	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры – 0,08 га на 100 м ² торговой площади; 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
2	4.7	Гостиничное обслуживание	1. Размеры земельных участков при числе мест: - от 25 до 100 - 55 м ² на 1 место. - свыше 100 до 500 - 20 м ² на 1 место. 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
3	4.6	Общественное питание	1. Минимальные размеры земельных участков: 0,2–0,25 га на 100 мест; 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м;

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			– от красной линии проездов 3 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны П-5			
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	
3	12.02	Благоустройство территории	

Статья 33. Зона размещения объектов коммунального и складского назначения IV – V классов опасности - К

1. Зона предназначена для размещения производственных объектов коммунального и складского назначения IV – V классов опасности

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне К:

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования зоны К			
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место: для гаражей: - одноэтажных.....30 м ² - двухэтажных.....20 м ² - трехэтажных.....14 м ² - четырехэтажных.....12 м ² - пятиэтажных.....10 м ² для наземных стоянок 25 м ² 1. Минимальные отступы от границ земельных

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м; - от красной линии проездов - 3 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
2	3.1	Коммунальное обслуживание	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
3	3.3	Бытовое обслуживание	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
4	4.1	Деловое управление	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м.

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
5	4.9	Служебные гаражи	<p>1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м²:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для гаражей: - одноэтажных..... 30; - двухэтажных..... 20; - трехэтажных..... 14; - четырехэтажных 12; - пятиэтажных 10; - наземных стоянок 25. <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>3. Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80 %.</p>
6	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц 5 м; - от красной линии проездов 3 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p>
7	6.6	Строительная	1. Предельные размеры земельных участков не

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		промышленность	<p>подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
8	6.9	Склады	<p>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p> <p>Размеры земельных участков для складов строительных материалов (потребительские) и твердого топлива - 300 м² на 1000 чел.</p> <p>2. . Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов устанавливаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц 5 м; - от красной линии проездов 3 м. <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 1 (при средней высоте этажей 6 м).</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 60 %.</p>
9	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
Условно разрешенные виды использования зоны К			
1	3.10.1	Амбулаторно - ветеринарное обслуживание	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
2	4.4	Магазины	<p>1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры – 0,08 га на 100 м² торговой площади;</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м.</p> <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
3	7.2	Автомобильный транспорт	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны К			
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.</p>
2	12.02	Благоустройство территории	<p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>

Статья 34. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры И-1

1. Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне И-1:

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования зоны И-1			
1	3.1	Коммунальное обслуживание	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
2	6.7	Энергетика	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
3	6.8	Связь	
4	6.9	Склады	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м. 3. Максимальное количество надземных этажей –

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			1 (при средней высоте этажей 6 м). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
5	11.2	Специальное пользование водными объектами	1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
6	11.3	Гидротехнические сооружения	Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.
7	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды использования зоны И-1 не устанавливаются			
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны И-1			
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.
2	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.
3	12.02	Благоустройство территории	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению

Статья 35. Градостроительные регламенты зоны объектов автомобильного транспорта Т-1

1. Территориальная зона предназначена для размещения и функционирования объектов сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Т-1:

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования зоны Т-1			
1	7.2	Автомобильный транспорт	<p>1. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются специализированным проектом и нормативам в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению;</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
2	2.7.1	Объекты гаражного назначения	<p>1. Минимальные площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета:</p> <p>а) для открытых парковок - не менее 25 м² на автомобиль (с учетом проездов);</p> <p>б) при примыкании парковок к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – не менее 18 м² на автомобиль (без учета проездов);</p> <p>в) для одно- и многоэтажных парковок (м² на автомобиль, с учетом проездов):</p> <ul style="list-style-type: none"> - одноэтажных – 30; - двухэтажных – 20; - трехэтажных – 14; - четырехэтажных – 12; - пятиэтажных – 10. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц 5 м; - от красной линии проездов 3 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3	3.1	Коммунальное обслуживание	<p>1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
4	6.7	Энергетика	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
5	6.8	Связь	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
6	6.9	Склады	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 1 (при средней высоте этажей 6 м).</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
7	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
8	12.0	Земельные участки	<p>1. Предельные размеры земельных участков – не</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		(территории) общего пользования	<p>подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
Условно разрешенные виды использования зоны Т-1			
1	4.4	Магазины	<p>1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры – 0,08 га на 100 м² торговой площади;</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
2	4.6	Общественное питание	<p>1. Минимальные размеры земельных участков: 0,2–0,25 га на 100 мест;</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Т-1			
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
2	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	
3	12.02	Благоустройство территории	

Статья 36. Градостроительные регламенты зоны объектов железнодорожного транспорта Т-2

1. Территориальная зона предназначена для размещения и функционирования объектов сооружений железнодорожного транспорта общего и необщего пользования.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Т-2:

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования зоны Т-2			
1	7.1	Железнодорожный транспорт	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2	3.1	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			земельного участка – 80 %.
3	6.7	Энергетика	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
4	6.8	Связь	
5	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
6	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды использования зоны Т-2			
1	4.4	Магазины	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры – 0,08 га на 100 м ² торговой площади; 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
2	4.6	Общественное питание	1. Минимальные размеры земельных участков: 0,2–0,25 га на 100 мест; 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
3	7.2	Автомобильный транспорт	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Т-2			
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.
2	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.
3	12.02	Благоустройство территории	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Статья 37. Градостроительные регламенты зоны объектов водного транспорта Т-3

1. Территориальная зона предназначена для размещения объектов водного транспорта, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Т-3:

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования зоны Т-3			
1	7.3	Водный транспорт	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2	5.4	Причалы для маломерных судов	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению; 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
3	3.1	Коммунальное обслуживание	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
4	6.9	Склады	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м.

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			3. Максимальное количество надземных этажей – 1 (при средней высоте этажей 6 м). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
5	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
6	11.1	Общее пользование водными объектами	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
7	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды использования зоны Т-3			
1	4.4	Магазины	1. Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры – 0,08 га на 100 м ² торговой площади. 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
2	4.6	Общественное питание	1. Минимальные размеры земельных участков: 0,2–0,25 га на 100 мест;

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
3	4.7	Гостиничное обслуживание	<p>1. Размеры земельных участков при числе мест:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от 25 до 100 - 55 м² на 1 место; - свыше 100 до 500 - 20 м² на 1 место. <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
4	5.3	Охота и рыбалка	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению;</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению;</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Т-3			
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	<p>1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
2	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	
3	12.02	Благоустройство территории	

Статья 38. Зона размещения портовых и перегрузочных комплексов III - V классов опасности ПК-3

1. Территориальная зона предназначена для размещения портовых комплексов МТП «Усть-Луга», а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ПК-3:

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования зоны ПК-3			
1	3.1	Коммунальное обслуживание	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
2	4.1	Деловое управление	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
3	4.9	Служебные гаражи	<p>1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м²:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для гаражей: – одноэтажных..... 30; – двухэтажных..... 20; – трехэтажных..... 14; – четырехэтажных 12;

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
			<ul style="list-style-type: none"> – пятиэтажных 10; – для наземных стоянок 25. <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>3. Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80 %.</p>	
4	6.1	Недропользование	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 0 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p> <p>5. Размеры санитарно-защитных зон при размещении объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - III класса опасности - 300 м; - IV класса опасности - 100 м; - V класса опасности - 50 м. 	
5	6.2	Тяжелая промышленность		
6	6.2.1	Автомобилестроительная промышленность		
7	6.3	Легкая промышленность		
8	6.3.1	Фармацевтическая промышленность		
9	6.4.	Пищевая промышленность		
10	6.5	Нефтехимическая промышленность		
11	6.6	Строительная промышленность		
12	6.7	Энергетика		
13	6.8	Связь		
14	6.9	Склады		
				<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p>
15	7.1	Железнодорожный транспорт	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению;</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
16	7.2	Автомобильный транспорт	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению;</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению;</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
17	7.3	Водный транспорт	<p>1. Требования к размерам земельного участка определяются специализированным проектом, техническими регламентами и нормативам. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
18	7.4	Воздушный транспорт	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению;</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
19	7.5	Трубопроводный транспорт	<p>1. Требования к размерам земельного участка определяются специализированным проектом, техническими регламентами и нормативами. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению;</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
20	8.2	Охрана Государственной границы Российской Федерации	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
21	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
22	11.2	Специальное пользование водными объектами	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.
23	11.3	Гидротехнические сооружения	2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
24	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды использования зоны ПК-3			
1	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
3	3.10.1	Амбулаторно - ветеринарное обслуживание	1. Размеры земельных участков устанавливаются по заданию на проектирование 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
4	4.4	Магазины	1. Предельные размеры земельных участков: – минимальные размеры – 0,08 га на 100 м ² торговой площади; 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
5	4.7	Гостиничное обслуживание	1. Размеры земельных участков при числе мест: - от 25 до 100 - 55 м ² на 1 место. - свыше 100 до 500 - 20 м ² на 1 место. 2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
6	4.6	Общественное питание	<p>1. Минимальные размеры земельных участков: 0,2–0,25 га на 100 мест;</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м.</p> <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
7	4.5	Банковская и страховая деятельность	<p>1. Размеры земельных участков устанавливаются по заданию на проектирование.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
8	4.9	Служебные гаражи	<p>1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м²: для гаражей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - одноэтажных..... 30; - двухэтажных..... 20; - трехэтажных..... 14; - наземных стоянок 25. <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и проездов, стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков,</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			устанавливаются: - от красной линии улиц - 5 м; - от красной линии проездов - 3 м. 3. Предельное количество надземных этажей- 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
9	11.1	Общее пользование водными объектами	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ПК-3			
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	
3	12.02	Благоустройство территории	

Статья 39. Зона размещения садоводств СХ-1

1. Территориальная зона предназначена для размещения садовых участков с правом возведения жилого строения, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ-1:

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования зоны СХ-1			
1	13.2	Ведение садоводства	1. Минимальная площадь земельного участка для ведения садоводства – 0,05 га; - максимальная площадь земельного участка для

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>ведения садоводства – 0,12 га.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>- расстояние от хозяйственных строений и сооружений до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м;</p> <p>- в условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии улиц.</p> <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %.</p>
3	3.1	Коммунальное обслуживание	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80 %.</p>
4	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
	13.0	Земельные участки общего назначения	
Условно разрешенные виды использования зоны СХ -1			
1	4.4	Магазины	<p>1. Предельные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальные размеры – 0,08 га на 100 м² торговой площади; <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков,</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны СХ-1			
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
2	5.1.3	Площадки для занятий спортом	
3	12.02	Благоустройство территории	

Статья 40. Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства IV – V классов опасности СХ- 2

1. Территориальная зона предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного производства IV - V классов опасности, а также обеспечивающей инфраструктуры.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ-2:

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования зоны СХ-2			
1	1.7	Животноводство	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных</p>
2	1.13	Рыбоводство	

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 0 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
3	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 0 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. 5. Размер санитарно-защитной зоны предприятия IV класса опасности - 100 м. Размер санитарно-защитной зоны предприятия V класса опасности - 50 м
4	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1. Предельные размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений не подлежат установлению 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки 80%
5	3.1	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
6	6.4	Пищевая промышленность	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений – 0 м. 3. Предельное количество этажей или предельная

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
7	6.9	Склады	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей – 1 (при средней высоте этажей 6 м).</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 60 %.</p>
8	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
Условно разрешенные виды использования зоны СХ-2			
1	3.10.1	Амбулаторно - ветеринарное обслуживание	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p>
2	3.10.2	Приюты для животных	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м. <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.
3	4.4	Магазины	<p>1. Минимальный размер земельных участков: - 0,08 га на 100 м² торговой площади.</p> <p>2. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями: – от красной линии улиц 5 м; – от красной линии проездов 3 м.</p> <p>При отсутствии утвержденных красных линий минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка со стороны улиц и автомобильных дорог в границах населенного пункта - 5 м; со стороны переулков, проездов и дорог общего пользования – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
4	4.9	Служебные гаражи	<p>1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м²:</p> <p>для гаражей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - одноэтажных..... 30; - двухэтажных..... 20; - трехэтажных..... 14; - четырехэтажных 12; - пятиэтажных 10; <p>для наземных стоянок 25.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений 0 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны СХ-2			
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.
2	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.
3	12.02	Благоустройство территории	3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Статья 41. Зона размещения кладбищ С-1

1. Зона предназначена для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения, а также соответствующих культовых сооружений.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне С-1:

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования зоны С-1			
1	12.1	Ритуальная деятельность	<p>1. Максимальные размеры земельных участков для размещения кладбища - 40 га.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению</p> <p>2.1 Минимальное расстояние от кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) до жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 50 м - закрытые кладбища и мемориальные комплексы, сельские кладбища; - 300 м - при площади кладбища менее 20 га; - 500 м – при площади кладбища от 20 до 40 га. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
-	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки 80 %.</p>
3	12.0	Земельные участки (территории) общего	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		пользования	3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды использования зоны С-1 не устанавливаются			
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны С-1			
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.
2	12.02	Благоустройство территории	3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Статья 42. Зона зеленых насаждений специального насаждения С-2

1. Зона предназначена для размещения зеленых насаждений специального назначения, выполняющих охранную или защитную функцию (посадки на улицах, вдоль автомобильных дорог, озелененные территории санитарно-защитных и водоохраных зон, кладбищ и т. п.).

Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне С-2:

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования зоны С-2			
1	3.1	Коммунальное обслуживание	1. Размеры земельных участков устанавливаются по заданию на проектирование 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80 %.
2	4.9	Служебные гаражи	1. Предельные размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место, м ² : для гаражей:

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			<p>- одноэтажных..... 30; - двухэтажных..... 20; - трехэтажных..... 14; - наземных стоянок 25.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и проездов, стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, устанавливаются: - от красной линии улиц - 5 м; - от красной линии проездов - 3 м.</p> <p>3. Предельное количество надземных этажей- 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>
3	4.9.1	Объекты придорожного сервиса	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p>
	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	<p>1. Размеры земельных участков устанавливаются по заданию на проектирование</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80 %.</p>
4	9.1	Охрана природных территорий	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
5	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды использования зоны С-2 не устанавливаются			
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны С-2			
1	12.02	Благоустройство территории	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению

Статья 43. Зона размещения объектов специального использования С-3

Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне С-3:

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования зоны С-3			
1	3.1	Коммунальное обслуживание	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
2	8.1	Обеспечение вооруженных сил	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.
3	8.2	Охрана Государственной	2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.

№ п/п	Код вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		границы Российской Федерации	3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
4	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	
	11.2	Специальное пользование водными объектами	
5	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
Условно разрешенные виды использования зоны С-3 не устанавливаются			
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны С-3			
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2	4.9	Служебные гаражи	
3	4.9.1	Объекты дорожного сервиса	
4	12.02	Благоустройство территории	

Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия осуществляются в соответствии с требованиями Закона Российской Федерации от 14.01.1993 № 4291-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества», с разделом «Зоны специального назначения» Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, с учетом требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

**ЧАСТЬ 3. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С
ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

