

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО И
КАДАСТР»**

РФ, г. Санкт-Петербург;
194100, г. Санкт-Петербург, ул.
Александра Матросова, д. 8; оф. 706
Тел. +7 (921) 887-58-51
ИНН/КПП 7802889267/780201001
ОГРН 1217800018710

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «РОДНИКОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ
ПОСЕЛЕНИЕ РОДНИКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

**ПРАВОВЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ
КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

Генеральный директор ООО
«Землеустройство и кадастр»

Долинина М.А.

Санкт-Петербург 2025

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
муниципального образования «Родниковское городское
поселение Родниковского муниципального района
Ивановской области»**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ
РЕГЛАМЕНТЫ
муниципального образования «Родниковское городское
поселение Родниковского муниципального района
Ивановской области»**

СОДЕРЖАНИЕ

- 1) Порядок применения правил землепользования и застройки муниципального образования «Родниковское городское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» и внесения в них изменений (приложение № 1);
- 2) Градостроительные регламенты муниципального образования «Родниковское городское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» (приложение № 2);
- 3) Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Родниковское городское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» (приложение № 3);
- 4) Карта зон с особыми условиями использования и охраны объектов культурного наследия муниципального образования «Родниковское городское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» (приложение № 4).
- 5) Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (приложение № 5).

Приложение № 2
к Правилам землепользования и застройки
МО «Родниковское городское поселение
Родниковского муниципального района
Ивановской области»

Градостроительные регламенты муниципального образования «Родниковское городское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области»

№ п/п Виды территориальных зон

1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- 1.1 Зона жилой застройки: индивидуальной, малоэтажной многоквартирной, блокированной (1-4 этажей) ЖЗ-1
- 1.2 Зона среднеэтажной жилой застройки (2-8 этажей) ЖЗ-2
- 1.3 Зона многоэтажной жилой застройки (9 и выше этажей) ЖЗ-3

2. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- 2.1 Зона административно-делового назначения ОДЗ-1
- 2.2 Зона торгового назначения ОДЗ-2
- 2.3 Зона учебно-образовательного назначения ОДЗ-3
- 2.4 Зона культурно-досугового назначения ОДЗ-4
- 2.5 Зона здравоохранения ОДЗ-5
- 2.6 Зона культового значения ОДЗ-6
- 2.7 Зона спортивного назначения ОДЗ-7

3. ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- 3.1 Зона производственного назначения ПР-1

4. ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- 4.1 Зона транспортной инфраструктуры ТЗ-1
- 4.2 Зона объектов придорожного сервиса ТЗ-3
- 4.3 Зона автомобильного транспорта ТЗ-4

5. ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- 5.1 Зона особо охраняемых природных территорий РЗ-1
- 5.2 Зона городских парков РЗ-2

5.3 Зона рекреационно-ландшафтных территорий РЗ-3

6. ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

6.1 Зона объектов инженерной инфраструктуры ИЗ

7. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

7.1 Зона коллективных садов СХ-1

7.2 Зона сельскохозяйственного использования СХ-2

8. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

8.1 Зона ритуального назначения СНЗ

9. ТЕРРИТОРИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

9.1 Территория улиц и дорог

10. ОСОБЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ЗОНЫ

10.1 Особая экономическая зона промышленно-производственного типа – ОЭЗ

11. ЗОНЫ ЛЕСОВ - Л

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Зона жилой застройки: индивидуальной, малоэтажной многоквартирной, блокированной (1-4 этажей) ЖЗ-1

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Для индивидуального жилищного строительства, 2.1 Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек;</p> <p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка,</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none">- для видов: для индивидуального жилищного строительства, малоэтажная многоквартирная жилая застройка, блокированная жилая застройка – 500 кв. м., <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none">- для индивидуального жилищного строительства – 2500 кв. м.,- для видов: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, блокированная жилая застройка – регламентом не подлежат установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания жилого дома и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 3 метра, при этом фронтальная часть дома, включая фундамент дома должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания жилого дома и объектов вспомогательного использования (хозяйственных</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>2.1.1 Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;</p> <p>Блокированная жилая застройка, 2.3 Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть дома, включая фундамент дома должна располагаться по линии застройки.</p> <p>В зоне отступа допускается устройство палисадников на ширину отступа, как элемент благоустройства придомовых территорий перед жилым домом при этом: - в зоне отступа (в палисаднике) (между линией застройки и фронтальной границей земельного участка) не допускается строительство жилых домов, вспомогательных зданий, строений, сооружений, включая гаражи, отстойники; открытые и (или) закрытые веранды и террасы, беседки; - в зоне отступа (в палисаднике) допускается устройство открытых навесов и крылец, открытых входных площадок.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания жилого дома – 3 метра.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 метр, при этом: - при строительстве отдельно стоящих хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька) расстояние (отступ) до соседнего участка увеличивается с 1 метра на 50 см на каждый метр превышения высоты.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов без учёта отступа от смежного земельного участка.</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: - для индивидуального жилого дома и дома блокированной жилой застройки – не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический; - для жилого дома малоэтажной многоквартирной застройки – не более 4-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: - для жилых домов с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14-ти метров; - для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек): - бань, беседок, теплиц – не более 4-х метров; - гаражей – не более 3-х метров.</p> <p>Высота хозяйственных построек не должна нарушать условий инсоляции соседних земельных участков При строительстве отдельно стоящих хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька) расстояние до соседнего участка увеличивается с 1 м на 50 см на каждый метр превышения высоты.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	<p>Для размещения жилого дома и вспомогательных построек и сооружений – 60% от общей площади земельного участка</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%</p> <p>Коэффициент застройки индивидуальными жилыми домами - 0,2;</p> <p>Коэффициент плотности застройки индивидуальными жилыми домами - 0,4;</p> <p>Коэффициент застройки блокированными многоквартирными жилыми домами - 0,3;</p> <p>Коэффициент плотности застройки блокированными многоквартирными жилыми домами - 0,6.</p>
<p>Коммунальное обслуживание****,</p> <p>3.1</p> <p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование,</p> <p>3.5.1</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p> <p>Среднее и высшее профессиональное образование</p> <p>3.5.2</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные</p>	<p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>регламентом не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена,</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра.</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 4-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: регламентом не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент земельного участка под спортивно-игровые площадки – 20%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 50%.</p> <p>Недопустимо перепрофилирование объектов.</p>

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

(допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ЕГО КОД, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Для индивидуального жилищного строительства, 2.1</p> <p>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка, 2.1.1</p> <p>Блокированная жилая застройка, 2.3</p>	<p>для вида 2.1 -выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек;</p> <p>для вида 2.1.1 - Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки** во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p> <p>для вида 2.3 - Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению;</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению;</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ЕГО КОД, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 метр.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров;</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки;</p> <p>В зоне отступа допускается устройство палисадников на ширину отступа, как элемент благоустройства придомовых территорий перед жилым домом при этом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в зоне отступа (в палисаднике) (между линией застройки и фронтальной границей земельного участка) не допускается строительство жилых домов, вспомогательных зданий, строений, сооружений, включая гаражи, отстойники; открытые и (или) закрытые веранды и террасы, беседки; - в зоне отступа (в палисаднике) допускается устройство открытых навесов и крылец, открытых входных площадок. <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 метр, при этом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при строительстве отдельно стоящих хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька) расстояние (отступ) до соседнего участка увеличивается с 1 метра на 50 см на каждый метр превышения высоты. <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению;</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек): -бань, беседок, теплиц, сараи и т.п. – не более 4-х метров; -гаражей – не более 3-х метров. Высота хозяйственных построек не должна нарушать условий инсоляции соседних земельных участков;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: Для размещения жилого дома и вспомогательных построек и сооружений – 60% от общей площади земельного участка Коэффициент застройки индивидуальными жилыми домами - 0,2;</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ЕГО КОД, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	Коэффициент плотности застройки индивидуальными жилыми домами - 0,4; Коэффициент застройки блокированными многоквартирными жилыми домами - 0,3; Коэффициент плотности застройки блокированными многоквартирными жилыми домами - 0,6.

В параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства обозначен код вида разрешенного использования земельного участка из числа основных в данной территориальной зоне, дополнительно с которым допустимо осуществление определенного вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

(Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Социальное обслуживание, 3.2 Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4;</p> <p>Дома социального обслуживания 3.2.1 Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами</p> <p>Оказание социальной помощи населению 3.2.2 Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам</p> <p>Оказание услуг связи 3.2.3 Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p> <p>Общежития 3.2.4 Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий,</p>	<p>Размещение возможно, если не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</p> <p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению.</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания,</p>

<p>предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7</p> <p>Бытовое обслуживание, 3.3 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);</p> <p>Здравоохранение, 3.4 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2;</p> <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, 3.4.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).</p> <p>Культурное развитие, 3.6 Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3</p> <p>Религиозное использование, 3.7 Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2</p> <p>Ветеринарное обслуживание, 3.10 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2</p> <p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание, 3.10.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.</p> <p>Деловое управление, 4.1 Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой</p>	<p>включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра. Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: для всех видов - не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический. Предельная высота зданий, строений, сооружений: не выше 14-ти метров. для связи – не выше 20-ти метров Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 70% от площади земельного участка площадь озеленения не 15 % от площади земельного участка</p>
--	---

<p>деятельности).</p> <p>Рынки, 4.3 Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.</p> <p>Общественное питание, 4.6 Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p> <p>Гостиничное обслуживание, 4.7 Размещение гостиниц</p> <p>Спорт, 5.1 Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7</p> <p>Связь 6.8 Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>	
---	--

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

*1. В отношении ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне, разрешенное использование которых не соответствует видам использования, установленным для данной зоны, параметры разрешенного использования применяются в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования.

** 2. Объекты обслуживания жилой застройки - Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

***3. Высота ограждения земельных участков зависит от показателя освещенности (инсоляции).

Строительство ограждений капитального характера по границе земельного участка допускается по взаимному согласию собственников домовладений.

4. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

5. В сложившейся жилой застройке, где жилые дома размещены по линии застройки и улично-дорожная сеть не менее 20 м допускается устройство палисадников шириной до 5 м., как элемент благоустройства придомовых территорий перед жилым домом.

6. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть от:

жилого строения (или дома) - 3 м;

постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;

других построек - 1 м;

стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м, кустарника - 1 м.

жилого дома до отдельно стоящих индивидуальных гаражей, подсобных и вспомогательных сооружений в границах земельного участка - в соответствии со строительными и санитарными нормами и правилами и нормативами градостроительного проектирования.

7. На приусадебном участке может размещаться водонепроницаемый выгреб и надворная уборная для жилого дома: с минимальным расстоянием:

- от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной – 8 м.

- от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.

8. Не допускается размещение водонепроницаемого выгреба в палисаднике.

9. На земельных участках возможно размещение хозяйственных построек для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани при соблюдении бытовых, санитарных, противопожарных и других норм и правил.

10. Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев питьевого назначения должно быть не менее 30 м.

11. Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

12. Ограждение земельного участка возводит собственник (арендатор) земельного участка строго своей территории.

13. Разрешения на посадку или вырубку зеленых насаждений на своем земельном участке для индивидуального жилищного строительства не требуется.

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

15. Для определения объемов и структуры жилищного малоэтажного строительства средняя обеспеченность общей площадью жилых помещений на 1 человека для государственного и муниципального жилого фонда принимается 20 м².

16. Расчетные показатели обеспеченности общей площадью жилых помещений для малоэтажных жилых домов, находящихся в частной собственности, не нормируются.

****17. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

*****18. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Зона среднеэтажной жилой застройки (2-8 этажей) ЖЗ-2

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Среднеэтажная жилая застройка, 2.5, Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	<p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 600 кв. м.</p> <p>Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, с отступом от фронтальной границы земельного участка. Допускается строительство жилых зданий без отступа от фронтальной границы земельного участка со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения.</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра.</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: не менее 2-х и не более 8-ми надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический.</p> <p>Пределная высота зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: регламентом не подлежит установлению.</p> <p>Доля нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки не должна превышать 20 %.</p>
<p>Социальное обслуживание, 3.2 Размещение зданий,</p>	<p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению.</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4;</p> <p>Дома социального обслуживания 3.2.1 Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами</p> <p>Оказание социальной помощи населению 3.2.2 Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам</p> <p>Здравоохранение, 3.4 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2.</p> <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, 3.4.1 Размещение объектов капитального</p>	<p>Пределыные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра. Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 4-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический.</p> <p>Пределная высота зданий, строений, сооружений: не выше 14-ти метров</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 70% от площади земельного участка площадь озеленения не 15 % от площади земельного участка</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p> <p>Стационарное медицинское обслуживание, 3.4.2 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации</p> <p>Образование и просвещение, 3.5 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2.</p> <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование, 3.5.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p> <p>Парки культуры и отдыха 3.6.2 Размещение парков культуры и отдыха</p> <p>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.1 Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)</p> <p>Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2 Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</p> <p>Площадки для занятий спортом 5.1.3 Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p> <p>Обеспечение обороны и безопасности, 8.0 Размещение объектов капитального строительства, необходимых для</p>	

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности</p>	
<p>Коммунальное обслуживание****, 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. в регламенте не подлежат установлению****</p>

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
(допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Среднеэтажная жилая застройка, 2.5</p>	<p>для вида 2.5 -благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.</p> <p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению.</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	<p>мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежат установлению.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежат установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: регламентом не подлежит установлению.</p>

В параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства обозначен код вида разрешенного использования земельного участка из числа основных в данной территориальной зоне, дополнительно с которым допустимо осуществление определенного вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

(Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Оказание услуг связи 3.2.3 Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p> <p>Общежития 3.2.4 Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7</p> <p>Бытовое обслуживание, 3.3 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p> <p>Религиозное использование, 3.7 Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2</p>	<p>Размещение возможно, если не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</p> <p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению.</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	<p>фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра.</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: для всех видов, кроме гаражей - не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический. для гаражей — не более 1-го надземного этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: для всех видов, кроме гаражей - регламентом не подлежит установлению. для гаражей — не выше 3-х метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 70% от площади земельного участка площадь озеленения не 15 % от площади земельного участка</p>

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

*1. В отношении ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне, разрешенное использование которых не соответствует видам использования, установленным для данной зоны, параметры разрешенного использования применяются в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования.

**2. Объекты обслуживания жилой застройки - Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

****3. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

*****4. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Зона многоэтажной жилой застройки (9 и выше этажей) ЖЗ-3

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Среднеэтажная жилая застройка, 2.5, Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p> <p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 2.6 Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению.</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, с отступом от фронтальной границы земельного участка. Допускается строительство жилых зданий без отступа от фронтальной границы земельного участка со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения.</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного</p>

<p align="center">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.</p> <p>Социальное обслуживание, 3.2 Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4;</p> <p>Дома социального обслуживания 3.2.1 Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами</p> <p>Оказание социальной помощи населению 3.2.2 Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам</p> <p>Оказание услуг связи 3.2.3 Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p> <p>Общежития 3.2.4 Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7</p> <p>Бытовое обслуживание, 3.3 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные,</p>	<p>использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра.</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: для вида многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – не менее 9-ти и более 9-ти надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический. для вида 2.5 – не выше 8-ми надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический. для остальных видов включающих «образование» – не выше 4-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: для 2.6 регламентом не подлежит установлению. для всех остальных видов – не выше 20-ти метров</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: для вида 2.6. регламентом не подлежит установлению. для всех остальных видов не более 70% от площади земельного участка площадь озеленения не 15 % от площади земельного участка</p> <p>Допускается размещение нежилого фонда (объектов обслуживания жилой застройки) во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.</p>

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>химчистки, похоронные бюро).</p> <p>Здравоохранение, 3.4 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2.</p> <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, 3.4.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p> <p>Стационарное медицинское обслуживание, 3.4.2 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации</p> <p>Образование и просвещение, 3.5 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2.</p> <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование, 3.5.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p> <p>Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2 Размещение объектов капитального строительства,</p>	

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p> <p>Объекты культурно-досуговой деятельности, 3.6.1 Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p> <p>Парки культуры и отдыха 3.6.2 Размещение парков культуры и отдыха</p> <p>Религиозное использование, 3.7 Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2</p> <p>Спорт, 5.1, Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7</p>	
<p>Коммунальное обслуживание****, 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****</p>

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

(допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ЕГО КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***

<p>Среднеэтажная жилая застройка, 2.5</p> <p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка, 2.6</p> <p>Обслуживание жилой застройки, 2.7</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 5.1.2, 5.1.3 если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.</p>	<p>для вида 2.5 - размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p> <p>для вида 2.6 - благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p> <p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению.</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Допускается благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок без отступа от фронтальной границы земельного участка.</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра.</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: регламентом не подлежит установлению.</p>
---	---

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

(Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях)

<p align="center">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание, 3.10.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.</p> <p>Деловое управление, 4.1 Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).</p> <p>Рынки, 4.3 Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.</p> <p>Магазины, 4.4 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.</p> <p>Общественное питание, 4.6 Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p> <p>Гостиничное обслуживание, 4.7 Размещение гостиниц</p>	<p>Размещение возможно, если не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</p> <p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению.</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах –5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	<p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра. Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: для всех видов, кроме гаражей - не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический. для гаражей — не более 1-го надземного этажа.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: для всех видов, кроме гаражей – не выше 14-ти метров. для гаражей — не выше 3-х метров</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 70% от площади земельного участка</p>

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

1. Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов коммунальной инфраструктуры на территориях, подлежащих комплексному и устойчивому развитию

Наименование вида объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя	
Объекты электроснабжения	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Объем электропотребления, кВт·ч/ чел. в год	без стационарных электроплит	1700
		Использование максимума электрической нагрузки, ч/год	без стационарных электроплит	5200
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Не нормируется		

Наименование вида объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
Объекты теплоснабжения	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Объем теплоснабжения, Гкал/год на 1 чел.	при наличии в квартире газовой плиты и централизованного горячего водоснабжения при газоснабжении природным газом 0,97
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Не нормируется	
Объекты газоснабжения	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Объем газопотребления, м³/год на 1 чел.	при наличии централизованного горячего водоснабжения 120
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Не нормируется	
Объекты водоснабжения	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Объем водопотребления, л/сут. на 1 чел.	застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с централизованным горячим водоснабжением 220
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Не нормируется	
Объекты водоотведения	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Объем водоотведения, л/сут. на 1 чел.	застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с централизованным горячим водоснабжением 220
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Не нормируется	

Примечания:

1. Для определения в целях градостроительного проектирования минимально допустимого уровня обеспеченности объектами следует использовать норму минимальной обеспеченности населения (территории) соответствующим ресурсом и характеристики планируемых к размещению объектов.
2. Нормы электропотребления и использования максимума электрической нагрузки следует использовать в целях градостроительного проектирования в качестве укрупнённых показателей электропотребления. Приведенные укрупненные показатели предусматривают электропотребление жилыми и общественными зданиями, предприятиями коммунально-бытового обслуживания, наружным освещением, системами водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения, использование кондиционеров.
3. Расчёт электрических нагрузок для разных типов застройки следует производить в соответствии с нормами РД 34.20.185-94.

2. Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов транспортной инфраструктуры на территориях, подлежащих комплексному и устойчивому развитию

Наименование вида объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
Улично-дорожная сеть	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Плотность магистральной улично-дорожной сети, км/км²	1,25

Наименование вида объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя	
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Не нормируется		
Сеть пассажирского общественного транспорта	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Максимальное расстояние между остановками в застроенной части населённого пункта, м	600	
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Пешеходная доступность до остановок, м	500	
Места для хранения легковых автомобилей постоянного населения города, расположенные вблизи от мест проживания	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Количество машино-мест на 1 квартиру	для жилого дома бизнес-класса	2,0
			для жилого дома эконом-класса	1,2
		Линейная доступность, м	800	

3. Расчетные показатели, устанавливаемые для объектов социальной инфраструктуры на территориях, подлежащих комплексному и устойчивому развитию

Наименование вида объекта	Тип расчетного показателя	Наименование расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
Дневная общеобразовательная школа	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности	Число мест в расчёте на 100 детей в возрасте от 7 до 18 лет	95
	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности	Линейная доступность, м	500

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

- *1. В отношении ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне, разрешенное использование которых не соответствует видам использования, установленным для данной зоны, параметры разрешенного использования применяются в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования.
- **2. Объекты обслуживания жилой застройки - Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.
- ****3. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

****4. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Зона административно-делового назначения ОДЗ-1

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Социальное обслуживание, 3.2 Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4;</p> <p>Дома социального обслуживания 3.2.1 Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами</p> <p>Оказание социальной помощи населению 3.2.2 Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций; некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам</p> <p>Оказание услуг связи 3.2.3 Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p> <p>Общежития 3.2.4 Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7</p> <p>Бытовое обслуживание, 3.3 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению.</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц исторического центра (ядра) города) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных</p>

<p>бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p> <p>Образование и просвещение, 3.5 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2.</p> <p>Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1 Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p> <p>Общественное управление, 3.8 Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2</p> <p>Банковская и страховая деятельность, 4.5 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка, 8.3 Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.</p>	<p>построек) – 3 метра.</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: для всех видов - не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический, для вида «образование» - не более 4-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: -для зданий, кроме «образование» - с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14-ти метров, -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 3-х метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 70% от площади земельного участка. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от площади земельного участка.</p> <p>Ограничения использования земельного участка и объекта капитального строительства: Применительно к земельным участкам, в установленных границах объекта культурного наследия — местного (муниципального) значения - памятники — «Школа» - «Жилой дом фабрикантов Красильщиковых» (Ивановская область, г. Родники, ул. Советская, д. 4) и «Рабочая казарма фабрики Красильщиковых» (Ивановская область, г. Родники, ул. Советская, д. 18) утверждены охранные зоны и режим использования в пределах земельных участков кадастровым номером 37:15:010809:9 и 37:15:011701:6</p> <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - реконструкция, строительство капитальных и временных зданий и сооружений (хозяйственные постройки, гаражи), расположенных на территории объекта культурного наследия, в том числе линейных объектов, вышек сотовой связи, установка информационных и рекламных конструкций, вывесок, навесов, киосков, автостоянок; - ведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с сохранением объекта культурного наследия; - поиск, выявление объектов археологического наследия без разрешения (открытого листа); - создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты, использование пиротехнических средств и фейерверков; - нарушение традиционно открытых пространств, облика окрестностей, характерной среды: местоположением, планировкой, типом и характером построек и насаждений, инженерным оборудованием, благоустройством; - строительство в непосредственной близости к объекту культурного наследия зданий «агрессивных» по
--	---

	<p>объектам, форме завершения, архитектурному решению, по пластике и цвету, по типу покрытия, вносящих диссонанс в ландшафт и визуальные панорамы.</p> <p>Разрешается: по согласованию с органом охраны объектов культурного наследия</p> <ul style="list-style-type: none"> - благоустройство территории объекта культурного наследия направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление планировочных, типологических, масштабных характеристик его историко-градостроительной и природной среды; - проведение работ, направленных на обеспечение сохранности особенностей объекта культурного наследия, являющихся основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; - проведение работ, направленных на обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств; - нейтрализация дисгармоничных зданий и сооружений, способом облицовки фасадов традиционными материалами нейтральной цветовой гаммы или с применением маскировочной окраски.
<p>Коммунальное обслуживание****, 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****</p>
<p>Служебные гаражи 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению.</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных</p>

	<p>построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра.</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 1-го надземного этажа, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: не выше 3-х метров</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не менее 10% от площади земельного участка.</p>
--	---

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

(Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Хранение автотранспорта, 2.7.1 Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</p>	<p>Размещение возможно, если не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</p> <p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению.</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: для вида 2.7.1 (гаражи) – 100 кв. м. для остальных видов - регламентом не подлежат установлению.</p>
<p>Ветеринарное обслуживание,</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>3.10 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2.</p> <p>Предпринимательство, 4.0 Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10.</p> <p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), 4.2 Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p> <p>Рынки, 4.3 Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.</p> <p>Магазины, 4.4, Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.</p> <p>Общественное питание, 4.6 Размещение объектов капитального</p>	<p>определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц исторического центра (ядра) города)– в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: для всех видов, кроме гаражей - не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический, для гаражей не более 1-го надземного этажа</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: -для зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14-ти метров, -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 3-х метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 70% от площади земельного участка. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от площади земельного участка.</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p> <p>Гостиничное обслуживание, 4.7 Размещение гостиниц</p> <p>Развлечения, 4.8 Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3</p> <p>Выставочно-ярмарочная деятельность, 4.10 Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий).</p> <p>Спорт, 5.1, Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7</p> <p>Туристическое обслуживание, 5.2.1, Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей</p>	

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

*1. В отношении ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне, разрешенное использование которых не соответствует видам использования, установленным для данной зоны, параметры разрешенного использования применяются в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования.

2. Высота ограждения земельных участков зависит от показателя освещенности (инсоляции).

Строительство ограждений капитального характера по границе земельного участка допускается по взаимному согласию собственников земельных участков.

3. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

****4. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

*****5. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Зона торгового назначения ОДЗ-2

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Социальное обслуживание, 3.2 Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4;</p> <p>Дома социального обслуживания 3.2.1 Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами</p> <p>Оказание социальной помощи населению 3.2.2 Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам</p> <p>Оказание услуг связи 3.2.3 Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по</p>

<p align="center">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p> <p>Общежития 3.2.4 Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7</p> <p>Бытовое обслуживание, 3.3 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p> <p>Здравоохранение, 3.4 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2</p> <p>Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1 Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p> <p>Общественное управление, 3.8 Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2</p> <p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p> <p>Объекты торговли (торговые центры торгово-развлекательные центры (комплексы), 4.2 Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p>	<p>линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц исторического центра (ядра) города) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: -для зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14-ти метров, -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 3-х метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 70% от площади земельного</p>

<p align="center">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>Рынки, 4.3 Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.</p> <p>Магазины, 4.4 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.</p> <p>Банковская и страховая деятельность, 4.5 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страхов услуги.</p> <p>Общественное питание, 4.6 Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p> <p>Гостиничное обслуживание, 4.7 Размещение гостиниц</p> <p>Выставочно-ярмарочная деятельность, 4.10 Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)</p>	<p>участка. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от площади земельного участка.</p> <p>Ограничения использования земельного участка и объекта капитального строительства: Применительно к земельному участку, в установленных границах объекта культурного наследия — регионального (областного) значения – памятник — «Клуб для служащих фабрики Красильщиковых» (Ивановская область, г. Родники, ул. Советская, д. 14) утверждена охранный зона и режим использования земельных участков с кадастровым номером 37:15:011701:8:</p> <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - реконструкция, строительство капитальных и временных зданий и сооружений (хозяйственные постройки, гаражи), расположенных на территории объекта культурного наследия, в том числе линейных объектов, вышек сотовой связи, установка информационных и рекламных конструкций, вывесок, навесов, киосков, автостоянок; - ведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с сохранением объекта культурного наследия; - поиск, выявление объектов археологического наследия без разрешения (открытого листа); - создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты, использование пиротехнических средств и фейерверков; - нарушение традиционно открытых пространств, облика окрестностей, характерной среды: местоположением, планировкой, типом и характером построек и насаждений, инженерным оборудованием, благоустройством; - строительство в непосредственной близости к объекту культурного наследия зданий «агрессивных» по объектам, форме завершения, архитектурному решению, по пластике и цвету, по типу покрытия, вносящих диссонанс в ландшафт и визуальные панорамы. <p align="center">Разрешается: по согласованию с органом охраны объектов культурного наследия</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	<p>- благоустройство территории объекта культурного наследия направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление планировочных, типологических, масштабных характеристик его историко-градостроительной и природной среды;</p> <p>- проведение работ, направленных на обеспечение сохранности особенностей объекта культурного наследия, являющихся основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;</p> <p>- проведение работ, направленных на обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;</p> <p>- нейтрализация дисгармоничных зданий и сооружений, способом облицовки фасадов традиционными материалами нейтральной цветовой гаммы или с применением маскировочной окраски.</p>
Коммунальное обслуживание****, 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

(допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
Служебные гаражи 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного	Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 100 кв.м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц исторического центра (ядра) города) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра.</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 1-го надземного этажа, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: не выше 3-х метров</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не менее 10% от площади земельного участка.</p>

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Хранение автотранспорта, 2.7.1 Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</p> <p>Религиозное использование, 3.7 Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2</p> <p>Развлечения, 4.8, Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3</p>	<p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: для вида 2.7.1 (гаражи) – 100 кв.м. для остальных видов регламентом не подлежит установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц исторического центра (ядра) города) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра.</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: для всех видов, кроме гаражей - не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический, для гаражей не более 1-го надземного этажа.</p> <p>Пределная высота зданий, строений, сооружений: -для зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14-ти метров, -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 3-х метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	<p>участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 70% от площади земельного участка. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от площади земельного участка.</p>
<p>Служебные гаражи 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению. Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 100 кв.м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра.</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 1-го надземного этажа, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический. Пределная высота зданий, строений, сооружений: не выше 3-х метров Максимальный процент застройки в границах земельного</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не менее 10% от площади земельного участка.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

*1. В отношении ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне, разрешенное использование которых не соответствует видам использования, установленным для данной зоны, параметры разрешенного использования применяются в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования.

2. Высота ограждения земельных участков зависит от показателя освещенности (инсоляции).

Строительство ограждений капитального характера по границе земельного участка допускается по взаимному согласию собственников земельных участков.

3. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

****4. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

*****5. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Зона учебно-образовательного назначения ОДЗ-3

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
Образование и просвещение, 3.5 Размещение объектов капитального строительства,	Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению

<p align="center">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2.</p> <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование, 3.5.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p> <p>Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p> <p>Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1 Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p> <p>Религиозное использование, 3.7 Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2</p> <p>Общественное управление, 3.8 Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2</p>	<p>Пределыные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений. Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 4-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический Пределная высота зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежит установлению Максимальный процент застройки в границах</p>

<p align="center">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
	<p>земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Минимальный процент земельного участка под спортивно-игровые площадки - 20. Минимальный процент озеленения - 50. Недопустимо перепрофилирование объектов.</p>
<p>Коммунальное обслуживание****, 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****</p>
<p>Служебные гаражи 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению. Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 100 кв.м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	<p>пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра.</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 1-го надземного этажа, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: не выше 3-х метров</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не менее 10% от площади земельного участка.</p>

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

(допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Спорт, 5.1, Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: для вида разрешенного использования «Спорт 5.1» — регламентом не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых</u></p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	<p><u>запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц исторического центра (ядра) города) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра.</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 1-го надземного этажа, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: не выше 3-х метров</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не менее 10% от площади земельного участка.</p>

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

(Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка, 2.1.1	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 500 кв. м.,</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению</p>

<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания жилого дома и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть дома, включая фундамент дома должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания жилого дома и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть дома, включая фундамент дома должна располагаться по линии застройки</p> <p>В зоне отступа допускается устройство палисадников на ширину отступа, как элемент благоустройства придомовых территорий перед жилым домом при этом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в зоне отступа (в палисаднике) (между линией застройки и фронтальной границей земельного участка) не допускается строительство жилых домов, вспомогательных зданий, строений, сооружений, включая гаражи, отстойники; открытые и (или) закрытые веранды и террасы, беседки; - в зоне отступа (в палисаднике) допускается устройство открытых навесов и крылец, открытых входных площадок. <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания жилого дома – 3 метра</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 метр, при этом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при строительстве отдельно стоящих хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька) расстояние (отступ) до соседнего участка увеличивается с 1 метра на 50 см., на каждый метр превышения высоты. <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов без учёта отступа от смежного земельного участка</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для жилого дома малоэтажной многоквартирной застройки – не более 4-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для жилых домов с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14-ти метров, - для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек, гаражей): <p>Высота хозяйственных построек не должна нарушать условий инсоляции соседних земельных участков</p> <p>При строительстве отдельно стоящих хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька) расстояние до соседнего участка увеличивается с 1 м. на 50 см., на каждый метр превышения высоты.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>Для размещения жилого дома и вспомогательных построек и сооружений – 60% от общей площади земельного участка</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%</p>
---	---

	Коэффициент застройки индивидуальными жилыми домами - 0,2; Коэффициент плотности застройки индивидуальными жилыми домами - 0,4; Коэффициент застройки блокированными многоквартирными жилыми домами - 0,3; Коэффициент плотности застройки блокированными многоквартирными жилыми домами - 0,6.
--	---

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

*1. В отношении ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне, разрешенное использование которых не соответствует видам использования, установленным для данной зоны, параметры разрешенного использования применяются в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования.

2. Высота ограждения земельных участков зависит от показателя освещенности (инсоляции).

Строительство ограждений капитального характера по границе земельного участка допускается по взаимному согласию собственников земельных участков.

3. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

****4. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

*****5. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Зона культурно-досугового назначения ОДЗ-4

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1 Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Размещение помещений вида 5.1.2 возможно только в ранее выстроенном доме культуры (существующий объект) Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Парки культуры и отдыха 3.6.2 Размещение парков культуры и отдыха</p> <p>Обеспечение занятий спортом в помещениях, 5.1.2, Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</p>	<p>регламентом не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: для вида 3.6 (Культурное развитие) - не более 5-ти надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический, для остальных – не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический,</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: для вида 3.6 (Культурное развитие) регламентом не подлежит установлению для остальных видов - с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14-ти метров</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: регламентом не подлежит установлению</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
Коммунальное обслуживание****, 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, пределы параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
Служебные гаражи 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>Пределы минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Пределы максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 100 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц исторического центра (ядра) города) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений:</p>

	<p>не более 1-го надземного этажа, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: не выше 3-х метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не менее 10% от площади земельного участка.</p>
--	--

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях) регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

*1. В отношении ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне, разрешенное использование которых не соответствует видам использования, установленным для данной зоны, параметры разрешенного использования применяются в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования.

2. Высота ограждения земельных участков зависит от показателя освещенности (инсоляции).

Строительство ограждений капитального характера по границе земельного участка допускается по взаимному согласию собственников земельных участков.

3. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

****4. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

*****5. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Зона здравоохранения ОДЗ-5

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
Малозэтажная многоквартирная жилая	Предельные минимальные размеры земельных участков, в

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>застройка, 2.1.1 Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;</p>	<p>том числе их площадь: 500 кв. м., Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания жилого дома и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть дома, включая фундамент дома должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания жилого дома и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть дома, включая фундамент дома должна располагаться по линии застройки</p> <p>В зоне отступа допускается устройство палисадников на ширину отступа, как элемент благоустройства придомовых территорий перед жилым домом при этом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в зоне отступа (в палисаднике) (между линией застройки и фронтальной границей земельного участка) не допускается строительство жилых домов, вспомогательных зданий, строений, сооружений, включая гаражи, отстойники; открытые и (или) закрытые веранды и террасы, беседки; - в зоне отступа (в палисаднике) допускается устройство открытых навесов и крылец, открытых входных площадок. <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания жилого дома – 3 метра</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 метр, при этом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при строительстве отдельно стоящих хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька) расстояние (отступ) до соседнего участка увеличивается с 1 метра на 50 см на каждый метр превышения высоты. <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) на смежных</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	<p>земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов без учёта отступа от смежного земельного участка</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:</p> <p>-для жилого дома малоэтажной многоквартирной застройки – не более 4-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>-для жилых домов с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14-ти метров,</p> <p>-для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек):</p> <p>-бань, беседок, теплиц – не более 4-х метров;</p> <p>-гаражей – не более 3-х метров.</p> <p>Высота хозяйственных построек не должна нарушать условий инсоляции соседних земельных участков</p> <p>При строительстве отдельно стоящих хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька) расстояние до соседнего участка увеличивается с 1 м на 50 см на каждый метр превышения высоты.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>Для размещения жилого дома и вспомогательных построек и сооружений – 60% от общей площади земельного участка.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%</p> <p>Коэффициент застройки индивидуальными жилыми домами - 0,2;</p> <p>Коэффициент плотности застройки индивидуальными жилыми домами - 0,4;</p> <p>Коэффициент застройки блокированными многоквартирными жилыми домами - 0,3;</p> <p>Коэффициент плотности застройки блокированными многоквартирными жилыми домами - 0,6.</p>
<p>Коммунальное обслуживание****, 3.1</p> <p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****</p>
<p>Здравоохранение, 3.4,</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2.</p> <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание,</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>регламентом не подлежит установлению</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>регламентом не подлежит установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>3.4.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).</p> <p>Стационарное медицинское обслуживание, 3.4.2 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации</p> <p>Медицинские организации особого назначения 3.4.3 Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)</p> <p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание, 3.10.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.</p> <p>Гостиничное обслуживание, 4.7 Размещение гостиниц</p> <p>Санаторная деятельность, 9.2.1 Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей.</p>	<p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц исторического центра (ядра) города) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 5-ти надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический, для гаражей (как вспомогательной постройки) - не более 1-го надземного этажа</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: -для основных зданий регламентом не подлежит установлению, -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 3-х метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 70% от площади земельного участка. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от площади земельного участка.</p>
<p>Служебные гаражи 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта,</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению.</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>том числе их площадь: 100 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра.</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 1-го надземного этажа, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: не выше 3-х метров</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не менее 10% от площади земельного участка.</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование,</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>3.5.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>регламентом не подлежат установлению Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: <u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u> Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий. Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 4-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический Предельная высота зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежит установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: регламентом не подлежит установлению Минимальный процент земельного участка под спортивно-игровые площадки - 20. Минимальный процент озеленения - 50.</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	Недопустимо перепрофилирование объектов.

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Для индивидуального жилищного строительства, 2.1</p> <p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, 2.1.1</p> <p>Блокированная жилая застройка, 2.3</p>	<p>для вида 2.1 -выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек;</p> <p>для вида 2.1.1 - Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки** во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p> <p>для вида 2.3 - Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению;</p> <p>Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению;</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 метр.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах –5 метров;</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки;</p> <p>В зоне отступа допускается устройство палисадников на ширину отступа, как элемент благоустройства придомовых территорий перед жилым домом при этом: - в зоне отступа (в палисаднике) (между линией застройки и фронтальной границей земельного</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	<p>участка) не допускается строительство жилых домов, вспомогательных зданий, строений, сооружений, включая гаражи, отстойники; открытые и (или) закрытые веранды и террасы, беседки;</p> <p>- в зоне отступа (в палисаднике) допускается устройство открытых навесов и крылец, открытых входных площадок.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 метр, при этом:</p> <p>- при строительстве отдельно стоящих хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька) расстояние (отступ) до соседнего участка увеличивается с 1 метра на 50 см на каждый метр превышения высоты.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению;</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек): - бань, беседок, теплиц, сараи и т.п. – не более 4-х метров; - гаражей – не более 3-х метров. Высота хозяйственных построек не должна нарушать условий инсоляции соседних земельных участков;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: Для размещения жилого дома и вспомогательных построек и сооружений – 60% от общей площади земельного участка</p> <p>Коэффициент застройки индивидуальными жилыми домами - 0,2; Коэффициент плотности застройки индивидуальными жилыми домами - 0,4; Коэффициент застройки блокированными многоквартирными жилыми домами - 0,3; Коэффициент плотности застройки блокированными многоквартирными жилыми домами - 0,6.</p>

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
Для индивидуального жилищного строительства, 2.1	Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: - для видов: для индивидуального жилищного строительства, блокированная

<p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек;</p> <p>Блокированная жилая застройка, 2.3 Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>жилая застройка – 500 кв. м., Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: - для индивидуального жилищного строительства – 2500 кв. м., - для видов: блокированная жилая застройка – регламентом не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания жилого дома и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть дома, включая фундамент дома должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания жилого дома и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть дома, включая фундамент дома должна располагаться по линии застройки.</p> <p>В зоне отступа допускается устройство палисадников на ширину отступа, как элемент благоустройства придомовых территорий перед жилым домом при этом: - в зоне отступа (в палисаднике) (между линией застройки и фронтальной границей земельного участка) не допускается строительство жилых домов, вспомогательных зданий, строений, сооружений, включая гаражи, отстойники; открытые и (или) закрытые веранды и террасы, беседки; - в зоне отступа (в палисаднике) допускается устройство открытых навесов и крылец, открытых входных площадок.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания жилого дома – 3 метра.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 метр, при этом: - при строительстве отдельно стоящих хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька) расстояние (отступ) до соседнего участка увеличивается с 1 метра на 50 см на каждый метр превышения высоты.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов без учёта отступа от смежного земельного участка.</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: - для индивидуального жилого дома и дома блокированной жилой застройки – не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический; Предельная высота зданий, строений, сооружений: - для жилых домов с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14-ти метров;</p>
---	--

	<p>- для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек):</p> <ul style="list-style-type: none"> - бань, беседок, теплиц – не более 4-х метров; - гаражей – не более 3-х метров. <p>Высота хозяйственных построек не должна нарушать условий инсоляции соседних земельных участков</p> <p>При строительстве отдельно стоящих хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька) расстояние до соседнего участка увеличивается с 1 м на 50 см на каждый метр превышения высоты.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>Для размещения жилого дома и вспомогательных построек и сооружений – 60% от общей площади земельного участка</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%</p> <p>Коэффициент застройки индивидуальными жилыми домами</p> <p>- 0,2;</p> <p>Коэффициент плотности застройки индивидуальными жилыми домами - 0,4;</p> <p>Коэффициент застройки блокированными многоквартирными жилыми домами</p> <p>- 0,3;</p> <p>Коэффициент плотности застройки блокированными многоквартирными жилыми домами - 0,6.</p>
<p>Хранение автотранспорта, 2.7.1 Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</p> <p>Магазины, 4.4 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.</p> <p>Общественное питание, 4.6 Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p> <p>Спорт, 5.1, Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>регламентом не подлежат установлению</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>для вида 2.7.1 (гаражи) – 100 кв. м.</p> <p>для остальных видов - регламентом не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц исторического центра (ядра) города)– в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра.</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:</p> <p>для всех видов, кроме гаражей - не более 3-х надземных этажей, включая</p>

	<p>мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический, для гаражей не более 1-го надземного этажа</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>-для зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14-ти метров,</p> <p>-для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 3-х метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>не более 70% от площади земельного участка.</p> <p>Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от площади земельного участка.</p>
<p>Бытовое обслуживание,</p> <p>3.3</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>регламентом не подлежит установлению</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>регламентом не подлежит установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц исторического центра (ядра) города) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:</p> <p>не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>-для зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14-ти метров,</p> <p>-для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 3-х метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p>

	не более 70% от площади земельного участка. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от площади земельного участка.
--	--

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

*1. В отношении ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне, разрешенное использование которых не соответствует видам использования, установленным для данной зоны, параметры разрешенного использования применяются в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования.

** 2. Объекты обслуживания жилой застройки - Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

2. Высота ограждения земельных участков зависит от показателя освещенности (инсоляции).

Строительство ограждений капитального характера по границе земельного участка допускается по взаимному согласию собственников земельных участков.

3. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

****4. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

*****5. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Зона культового значения ОДЗ-6

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
Религиозное использование 3.7 Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного	Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2</p> <p>Осуществление религиозных обрядов 3.7.1 Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)</p> <p>Религиозное управление и образование 3.7.2 Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)</p>	<p>регламентом не подлежат установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц исторического центра (ядра) города) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежат установлению</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: не выше 30 метров</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 70% от площади земельного участка.</p> <p>Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от площади земельного участка.</p>
<p>Коммунальное обслуживание****, 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	
<p>Историко-культурная деятельность, 9.3, Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм .</p>	<p>Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p> <p>Ограничения использования земельного участка и объекта капитального строительства:</p> <p>Применительно к земельному участку, в границах установленной территории объекта культурного наследия — памятника федерального значения — «Могила Шагова Николая Романовича (1882-1918г.г.)» (с адресом по документу Ивановская область, г. Родники, ул. Техническая) с расположением на ул. Баснева) утверждены:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. охранный зона – два погонных метра вокруг памятника; 2. особый режим использования земельных участков <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - реконструкция, строительство капитальных и временных зданий и сооружений (хозяйственные постройки, гаражи), расположенных на территории объекта культурного наследия, в том числе линейных объектов, вышек сотовой связи, установка информационных и рекламных конструкций, вывесок, навесов, киосков, автостоянок; - самовольные посадки (порубки) деревьев и кустарников; - ведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с сохранением объекта культурного наследия; - использование пиротехнических средств и фейерверков; - поиск, выявление объектов археологического наследия без разрешения (открытого листа); - изменение границ земельного участка без заключения исполнительного органа государственной власти Ивановской области, уполномоченного в области государственной охраны объектов культурного наследия; - создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты. <p>Разрешается по согласованию с исполнительным органом государственной власти Ивановской области, уполномоченным в области государственной охраны объектов культурного наследия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - благоустройство территории объекта культурного наследия, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление планировочных, типологических, масштабных характеристик его историко-градостроительной и природной среды; - проведение работ, направленных на обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств.
<p>Служебные гаражи 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления</p>	<p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению.</p> <p>Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 100 кв.м.</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра.</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 1-го надземного этажа, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: не выше 3-х метров</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не менее 10% от площади земельного участка.</p>

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними): регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
Магазины, 4.4, Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	<p>Пределыные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению.</p> <p>Пределыные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц исторического центра (ядра) города) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра.</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический</p> <p>Пределная высота зданий, строений, сооружений: -для основных зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14-ти метров, -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 3-х метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 70% от площади земельного участка. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от площади земельного участка.</p>

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

*1. В отношении ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне, разрешенное использование которых не соответствует видам использования, установленным для данной зоны, параметры разрешенного использования применяются в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования.

2. Высота ограждения земельных участков зависит от показателя освещенности (инсоляции).

Строительство ограждений капитального характера по границе земельного участка допускается по взаимному согласию собственников земельных участков.

3. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

****4. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2- является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

*****5. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Зона спортивного назначения ОДЗ-7

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
Коммунальное обслуживание****, 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****
Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1 Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов,	Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению. Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

<p>художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p> <p>Парки культуры и отдыха 3.6.2 Размещение парков культуры и отдыха</p> <p>Спорт, 5.1, Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7</p>	<p>регламентом не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах –5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц в том числе исторического центра (ядра) города) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра.</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: -для основных зданий - с мансардным завершением до конька скатной кровли или до верхней линии парапета – не более 20-ти метров, -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 3-х метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 70% от площади земельного участка. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от площади земельного участка.</p> <p>Недопустимо перепрофилирование объектов.</p>
<p>Служебные гаражи 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению.</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 100 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях</p>

<p>видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра.</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 1-го надземного этажа, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: не выше 3-х метров</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не менее 10% от площади земельного участка.</p>
--	---

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними): регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях) регламентом не подлежит установлению (регламентом не устанавливается)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

*1. В отношении ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне, разрешенное использование которых не соответствует видам использования, установленным для данной зоны, параметры разрешенного использования применяются в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования.

2. Высота ограждения земельных участков зависит от показателя освещенности (инсоляции).

Строительство ограждений капитального характера по границе земельного участка допускается по взаимному согласию собственников земельных участков.

3. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

****4. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

*****5. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона производственного назначения ПР-1

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
Коммунальное обслуживание****, 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****
Бытовое обслуживание, 3.3 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани,	Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

<p align="center">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p>	<p>регламентом не подлежит установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц исторического центра (ядра) города) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или)</p>

<p align="center">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
	<p>технический Предельная высота зданий, строений, сооружений: -для зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14-ти метров, -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 3-х метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 70% от площади земельного участка. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от площади земельного участка.</p>
<p>Хранение автотранспорта, 2.7.1 Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению. Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 100 кв. м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: <u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u> Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах –5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки. Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц исторического центра (ядра) города) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки. Допускается блокировка объектов</p>

<p align="center">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
	<p>вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра.</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: для основного здания - не более 2-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: -для основных зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 6-ти метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 70% от площади земельного участка.</p>
<p>Объекты торговли (торговые центры, торговые-развлекательные центры (комплексы), 4.2 Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p> <p>Магазины, 4.4, Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;</p> <p>Общественное питание, 4.6 Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе,</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования</p>

<p align="center">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>столовые, закусочные, бары);</p> <p>Служебные гаражи 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p> <p>Объекты дорожного сервиса 4.9.1 Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</p> <p>Заправка транспортных средств 4.9.1.1 Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</p> <p>Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.2 Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</p> <p>Автомобильные мойки 4.9.1.3 Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p> <p>Ремонт автомобилей 4.9.1.4 Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p> <p>Производственная деятельность, 6.0 Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом;</p> <p>Недропользование, 6.1 Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов</p>	<p>(хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц исторического центра (ядра) города) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра.</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: для всех видов - не более 5-ти надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический, для гаражей — не более 2- надземных этажей.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: -для основных зданий - с мансардным завершением до конька скатной кровли или верхней линии парапета – не более 15-ти метров. -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 6-ти метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p>

<p align="center">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории</p> <p>Тяжелая промышленность, 6.2 Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиостроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования;</p> <p>Автомобилестроительная промышленность 6.2.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей</p> <p>Легкая промышленность, 6.3 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)</p> <p>Фармацевтическая промышленность 6.3.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон</p> <p>Пищевая промышленность, 6.4 Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий;</p>	<p>не более 70% от площади земельного участка. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от площади земельного участка.</p> <p>Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.</p> <p>Ограничения использования земельного участка и объекта капитального строительства: Применительно к территории, в установленной в границах объекта культурного наследия — местного (муниципального) значения — достопримечательное место — «Фабрика Товарищества мануфактур Анны Красильщиковой с сыновьями, 1880-1920-е гг.» (Ивановская область, г. Родники, ул. Советская, д. 20) утвержден режим использования:</p> <p>1. Функциональное назначение и ограничение использования территории (режимы использования):</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ зона промышленной и общественной застройки (при соблюдении санитарных и градостроительных норм); ■ запрет на размещение рекламных конструкций, крышевых установок и световых коробов на ценных в архитектурном отношении зданиях, сохранивших фасадные композиции; • обеспечение возможности сохранения ценных элементов историкоградостроительной среды: <p><i>I. Ткацко-красильно-отбельная фабрика.</i> <i>II. Прядильная фабрика.</i> <i>III. Котельная и турбинное отделение прядильной фабрики.</i> <i>IV. Новая ткацкая фабрика, приготовительный корпус.</i> <i>V. Пожарное депо.</i> <i>VI. Столярная мастерская.</i> <i>VII. Механическая и чугунолитейная мастерские.</i></p> <p>при строительстве и использовании подземных объектов и сооружений (в т. ч. применение мероприятий, обеспечивающих их защиту от динамических нагрузок, повышенной увлажненности, оползневых явлений);</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ запрет на забивку свай и вибропогружение свай ближе 10 метров от ценных элементов историкоградостроительной среды; • запрет на снос зданий, строений путём обрушений и взрывов. ■ запрет на размещение мачтовых

<p align="center">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>Строительная промышленность, 6.6 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции;</p> <p>Энергетика 6.7 Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p> <p>Связь, 6.8 Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p> <p>Склады, 6.9 Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.</p> <p>Складские площадки 6.9.1 Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе</p> <p>Научно-производственная деятельность 6.12 Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов</p>	<p>конструкций (за исключением ТВ-антенн), спутниковых устройств и ТВ-тарелок. заметных с основных видовых точек.</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ разрешается проведение работ, направленных на обеспечение сохранности особенностей объекта культурного наследия, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению. ■ разрешается снос, реконструкция в духе фабричной архитектуры вт. пол. XIX в. (в соответствии с градостроительными регламентами п. 4) или нейтрализация дисгармоничных зданий, сооружений и пристроек к ценным в архитектурном отношении объектам способом облицовки фасадов традиционными материалами (красный кирпич, штукатурка с покраской под красный кирпич). <p>2. Планировочные характеристики территории (режимы строительства):</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ запрет на изменение ценных элементов историко-градостроительной среды комплекса путем пристроек к историческим фасадам. <p>3. Объемно-пространственные характеристики территории (режимы строительства):</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ запрет на изменение высоты ценных элементов историко-градостроительной среды комплекса и изменение формы кровель. <p>4. Архитектурно-стилистические характеристики пространства (градостроительные регламенты нового строительства и возможной реконструкции зданий, не обладающих признаками объектов культурного наследия, благоустройства территории и дизайна):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Объемно-композиционная структура зданий: близкие к прямоугольным в плане здания, без криволинейных очертаний, с двускатной или вальмовой крышей основных объемов; ■ Конструкции и материалы отделки зданий: поверхности стен - красный кирпич, расшивка

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
	<p>под него, обмазка или штукатурка, с окраской под цвет красного кирпича, цвет окраски оштукатуренных поверхностей - темно-красный, по цвету аналогичной красному кирпичу; возможно, с белыми деталями, запрет на использование для облицовки фасадов зданий пластиковых и металлических материалов, о поверхности скатной кровли - металлический лист; металлические козырьки решетчатого типа, запрет частичной окраски фасадов.</p> <p>■ Архитектурная композиция фасадов. характерная для стилей классицистической группы: высота цоколя - не выше 1,2 м; позтажное членение фасадов с высотой этажа не более 4,5 м.; примерно равное соотношение ширины окна и простенка, запрет на использование ленточного и сплошного остекления; вертикальность окон (за исключением возможных квадратных и круглых чердачных), форма окон - прямоугольная, с лучковым или арочным завершением, высота - не более 3.0 м. количество окон с шириной более 1.7 м - не более 15% от количества оконных проемов на фасаде; соосность оконных проемов; уклон скатных крыш не менее 18° и не более 45°;</p> <p>■ Элементы декоративного и инженерного решения фасадов: фасадный декор и формы переплетов оконных рам и дверей, характерные для стилей классицистической группы;отсутствие объемных элементов инженерных сетей, кондиционеров, рольставен и другого оборудования, заметного с основных видовых точек; размещение вывесок - при условии не закрывания ими декоративных элементов фасада и расположением не выше 1 этажа;</p> <p>■ Дизайн малых архитектурных форм и благоустройства: отсутствие объемных элементов инженерных сетей и другого оборудования (за исключением стблов с проводами и теплотрассы).</p>

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними): регламентомне подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях)

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>Медицинские организации особого назначения, 3.4.3 Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)</p>	<p>Пределыные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению Пределыные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц исторического центра (ядра) города) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический Пределная высота зданий, строений, сооружений: -для зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14-ти метров, -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных</p>

	<p>построек) в том числе гаражей – не более 3-х метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>не более 70% от площади земельного участка.</p> <p>Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от площади земельного участка.</p>
--	--

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

*1. В отношении ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне, разрешенное использование которых не соответствует видам использования, установленным для данной зоны, параметры разрешенного использования применяются в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования.

2. Высота ограждения земельных участков зависит от показателя освещенности (инсоляции).

Строительство ограждений капитального характера по границе земельного участка допускается по взаимному согласию собственников земельных участков.

3. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

****4. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

*****5. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона транспортной инфраструктуры ТЗ-1

В данную зону входят земельные участки и объекты гаражно-строительных кооперативов и отдельно стоящих гаражей

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
--	--

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Хранение автотранспорта, 2.7.1 Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</p> <p>Служебные гаражи 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p> <p>Автомобильные мойки 4.9.1.3 Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p> <p>Ремонт автомобилей 4.9.1.4 Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>	<p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: для вида 2.7.1 - для индивидуальных гаражей – 10 кв.м. для остальных видов - регламентом не подлежат установлению.</p> <p>Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра.</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 2-х надземных этажей, включая мансардный и (или) технический</p> <p>Пределная высота зданий, строений, сооружений: не выше 6-ти метров</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не менее 10% от площади земельного участка.</p> <p>Не допускается применение видов использования земельных участков: - объекты дорожного сервиса, 4.9.1;</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	- автомобильный транспорт, 7.2 - жилая застройка 2.0, 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6 Для автомоек предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод
Коммунальное обслуживание****, 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними) не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
Магазины, 4.4, Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м ----- Общественное питание, 4.6, Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	<p>(хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц исторического центра (ядра) города) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: -для зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14-ти метров, -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 3-х метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 70% от площади земельного участка. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от площади земельного участка.</p>

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

*1. В отношении ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне, разрешенное использование которых не соответствует видам использования, установленным для данной зоны, параметры разрешенного использования применяются в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования.

2. Высота ограждения земельных участков зависит от показателя освещенности (инсоляции).

Строительство ограждений капитального характера по границе земельного участка допускается по взаимному согласию собственников земельных участков.

3. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

****4. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2- является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

*****5. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Зона объектов придорожного сервиса ТЗ-3

В данную зону входят земельные участки и объекты автозаправочных станций, придорожного сервиса, бытового обслуживания, различных магазинов сопутствующих товаров

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Бытовое обслуживание, 3.3, Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);</p> <p>Магазины, 4.4 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;</p> <p>Объекты дорожного сервиса 4.9.1 Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</p> <p>Заправка транспортных средств 4.9.1.1 Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</p> <p>Обеспечение дорожного отдыха</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц исторического центра (ядра) города) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>4.9.1.2 Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</p> <p>Автомобильные мойки</p> <p>4.9.1.3 Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p> <p>Ремонт автомобилей</p> <p>4.9.1.4 Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p>	<p>(хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра.</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический. для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе для гаражей — не более 2-х надземных этажей.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: -для зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли и (или) до верхней линии парапета – не более 14-ти метров, -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 6-ти метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 70% от площади земельного участка. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от площади земельного участка. Не допускается применение видов использования земельных участков: - жилая застройка 2.0, 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6</p> <p>Для автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.</p>
<p>Коммунальное обслуживание****, 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****</p>
<p>Служебные гаражи 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению.</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 100 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	<p><u>определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра.</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 1-го надземного этажа, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: не выше 3-х метров</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не менее 10% от площади земельного участка.</p>

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними): регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Общественное питание, 4.6 Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p> <p>Гостиничное обслуживание, 4.7 Размещение гостиниц</p>	<p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению.</p> <p>Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц исторического центра (ядра) города) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра.</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический.</p> <p>Пределная высота зданий, строений, сооружений: -для зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли и (или) до верхней линии парапета – не более 14-ти метров, -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 3-х метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 70% от площади земельного участка. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	<p>площади земельного участка.</p> <p>Не допускается применение видов использования земельных участков:</p> <p>- жилая застройка 2.0, 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6</p>

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

*1. В отношении ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне, разрешенное использование которых не соответствует видам использования, установленным для данной зоны, параметры разрешенного использования применяются в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования.

2. Высота ограждения земельных участков зависит от показателя освещенности (инсоляции).

Строительство ограждений капитального характера по границе земельного участка допускается по взаимному согласию собственников земельных участков.

3. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

****4. Вид разрешенного использования земельного участка — Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2- является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

*****5. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Зона автомобильного транспорта ТЗ-4

В данную зону входят земельные участки стоянки автомобильного транспорта, автостанции, автовокзалы

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Автомобильный транспорт, 7.2, Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3</p> <p>Размещение автомобильных дорог 7.2.1 Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения</p> <p>Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.2 Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6</p> <p>Стоянки транспорта общего пользования 7.2.3 Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту</p> <p>Стоянка транспортных средств 4.9.2</p>	<p>Пределыные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Пределыные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц исторического центра (ядра) города) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе для гаражей — не более 2-х надземных этажей</p> <p>Пределная высота зданий, строений, сооружений: -для зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли и (или) до верхней линии парапета – не более 14-ти метров, -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 6-ти метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 70% от площади земельного участка. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от площади</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	<p>земельного участка.</p> <p>Не допускается применение видов использования земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилая застройка 2.0, 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6 <p>Для автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод</p> <p>Для вида 4.9.2:</p> <ul style="list-style-type: none"> -минимальный размер стояночного места –5,3х2,5 метра; -минимальное расстояние между рядами – 7 метров; -обязательно наличие разметки – номера мест, проезды, аншлаги; -покрытие твердое, не впитывающее нефтепродуктов; -искусственное освещение с силой светового потока – не менее 10 Лм на 1м2.

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними): регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Общественное питание, 4.6,</p> <p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> <p>Гостиничное обслуживание, 4.7,</p> <p>Размещение гостиниц</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>регламентом не подлежит установлению</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>регламентом не подлежит установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах –5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц исторического центра (ядра) города) – в соответствии со</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	<p>сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: - для зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли и (или) до верхней линии парапета – не более 14-ти метров, - для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 3-х метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 70% от площади земельного участка. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от площади земельного участка. Не допускается применение видов использования земельных участков: - жилая застройка 2.0, 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6</p>
<p>Служебные гаражи 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению.</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: 100 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей жилой застройки (сложившихся жилых улиц) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	<p>фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра.</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 1-го надземного этажа, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: не выше 3-х метров</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) - не менее 10% от площади земельного участка.</p>

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

*1. В отношении ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне, разрешенное использование которых не соответствует видам использования, установленным для данной зоны, параметры разрешенного использования применяются в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования.

2. Высота ограждения земельных участков зависит от показателя освещенности (инсоляции).

Строительство ограждений капитального характера по границе земельного участка допускается по взаимному согласию собственников земельных участков.

3. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

****4. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами

3.1.1 - 3.1.2- является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

*****5. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона особо охраняемых природных территорий РЗ-1

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Деятельность по особой охране и изучению природы, 9.0, Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)</p> <p>Охрана природных территорий, 9.1, Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными.</p> <p>Историко-культурная деятельность, 9.3, Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежит установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: регламентом не подлежит установлению (регламентом не устанавливается)</p> <p>Ограничения использования земельного участка и объекта капитального строительства: Применительно к земельному участку в установленных границах особо охраняемой природной территории регионального (областного) значения - Дендрологический сад Родниковской ветлечебницы, как памятника природы установлены ограничения в использовании земельного участка и всего что на нём расположено с кадастровым номером 37:15:012401:51.</p> <p>Применительно к земельному участку, в установленных границах особо охраняемой природной территории регионального (областного) значения Родниковский ботанический сад объекта культурного наследия — достопримечательное место местного (муниципального) значения — «Достопримечательное место, связанное с жизнью и деятельностью А.А. Салеева» (Ивановская область, г. Родники,</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p>	<p>Больничный городок, м-н Гагарина, 1А) утверждена охранный зона и режим использования земельных участков с кадастровым номером 37:15:011608:19:</p> <p>1. Функциональное назначение использования территории (режимы использования):</p> <ul style="list-style-type: none"> -зона жилой и общественной застройки; -запрет на размещение промышленных объектов и объектов, нуждающихся в обеспечении грузопотоков крупногабаритным транспортом; -реконструкция и строительство зданий и сооружений только в виде воссоздания объёмной структуры существующих построек; -запрет на забивку свай и вибропогружение свай; запрет на снос зданий, строений путём обрушений и взрывов; запрет на размещение рекламных конструкций (в том числе в оконных проёмах), крышевых установок и световых коробов на зданиях и в виде отдельно стоящих элементов. <p>2. Планировочные характеристики территории (режимы строительства):</p> <ul style="list-style-type: none"> -морфологическая структура застройки — центральное местоположение бывшего здания диспансера; -запрет на изменение исторической красной линии, плотность застройки — не более 5%. <p>3. Объёмно-пространственные характеристики территории (режимы строительства):</p> <ul style="list-style-type: none"> -преобладание древесно-кустарниковой растительности, -высота зданий до конька кровли (за исключением главного здания бывшего диспансера) — до 6 м, -запрет на размещение мачтовых конструкций, спутниковых устройств, -при воссоздании (реконструкции) здания бывшего туберкулёзного диспансера — сохранение его первоначальных объёмных характеристик.

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними): регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются).

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях): регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

1. В отношении ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне, разрешенное использование которых не соответствует видам использования, установленным для данной зоны, параметры разрешенного использования применяются в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования.
2. ****5. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Зона городских парков РЗ-2

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Парки культуры и отдыха 3.6.2 Размещение парков культуры и отдыха</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0, Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p> <p>Историко-культурная деятельность, 9.3, Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежит установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: регламентом не подлежит установлению (регламентом не устанавливается)</p>

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Коммунальное обслуживание****, 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****</p>

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях): регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

*1. В отношении ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне, разрешенное использование которых не соответствует видам использования, установленным для данной зоны, параметры разрешенного использования применяются в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования.

2. *****5. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Зона рекреационно-ландшафтных территорий РЗ-3

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p> <p>Парки культуры и отдыха 3.6.2 Размещение парков культуры и отдыха</p> <p>Отдых (рекреация), 5.0, Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты,</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****</p> <p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежит установлению</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах –5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна</p>

<p>рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 -5.5</p> <p>Обеспечение мероприятий спортивно-зрелищных 5.1.1 Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)</p> <p>Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2 Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях</p> <p>Площадки для занятий спортом 5.1.3 Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p> <p>Природно-познавательный туризм, 5.2, Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий</p> <p>Охрана природных территорий, 9.1 Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными</p>	<p>располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц исторического центра (ядра) города) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе для гаражей — не более 2-х надземных этажей</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: -для зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли и (или) до верхней линии парапета – не более 14-ти метров, -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 6-ти метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 50% от площади земельного участка. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 15% от площади земельного участка. Не допускается применение видов использования земельных участков: - жилая застройка 2.0, 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6</p> <p>Для автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод</p>
--	---

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (допустимые только в качестве

дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
Коммунальное обслуживание****, 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях): регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

*1. В отношении ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне, разрешенное использование которых не соответствует видам использования, установленным для данной зоны, параметры разрешенного использования применяются в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования.

2. Высота ограждения земельных участков зависит от показателя освещенности (инсоляции). Строительство ограждений капитального характера по границе земельного участка допускается по взаимному согласию собственников земельных участков.

3. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

****4. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

5. Предоставление вида "Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)" возможно только при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона объектов инженерной инфраструктуры ИЗ

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
Коммунальное обслуживание****, 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Пределы (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, пределы параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****
Энергетика, 6.7, Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золотоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Общее пользование водными объектами, 11.1, Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) Специальное пользование водными объектами, 11.2, Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) Гидротехнические сооружения, 11.3, Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Пределы минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются) Пределы максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются) Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются) Пределная высота зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежит установлению (регламентом не устанавливаются) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: регламентом не подлежит установлению (регламентом не устанавливается)

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (допустимые только в качестве

дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними): регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются).

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях): регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

*1. В отношении ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне, разрешенное использование которых не соответствует видам использования, установленным для данной зоны, параметры разрешенного использования применяются в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования.

2. Высота ограждения земельных участков зависит от показателя освещенности (инсоляции).

Строительство ограждений капитального характера по границе земельного участка допускается по взаимному согласию собственников земельных участков.

3. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

****4. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2- является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

*****5. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона коллективных садов CX-1

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
Коммунальное обслуживание****, 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	
<p>Земельные участки общего назначения, 13.0, Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования</p>	<p>Пределы минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Пределы максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до основания объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования – 3 метра</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 1 метр, при этом: - при строительстве отдельно стоящих хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька) расстояние (отступ) до соседнего участка увеличивается с 1 метра на 50 см на каждый метр превышения высоты.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников земельных участков без учёта отступа от смежного земельного участка</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: - для объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования – не более 1-го надземного этажа, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический</p> <p>Пределная высота зданий, строений, сооружений: - для объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования – не более 3-х метров. Высота хозяйственных построек не должна нарушать условий инсоляции соседних земельных участков При строительстве отдельно стоящих хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька) расстояние до соседнего участка увеличивается с 1 м на 50 см на каждый метр превышения высоты.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: регламентом не подлежит установлению (регламентом не устанавливается) не подлежат установлению</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Ведение огородничества, 13.1, Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p> <p>Ведение садоводства, 13.2, Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: - для ведения огородничества- 100 кв. м., -для ведения садоводства- 100 кв.м.,</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: -для ведения огородничества- 800 кв. м., -для ведения садоводства- 800 кв. м.,</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до основания садовых домов, жилых домов – 3 метра</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек, гаражей) – 1 метр, при этом: - при строительстве отдельно стоящих хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька) расстояние (отступ) до соседнего участка увеличивается с 1 метра на 50 см на каждый метр превышения высоты.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов без учёта отступа от смежного земельного участка</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: - для садовых домов, жилых домов – не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: -для жилых домов с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14-ти метров, -для садовых домов с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 10-ти метров, -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек): -бань, беседок, теплиц – не более 4-х метров; -гаражей – не более 3-х метров.</p> <p><u>Высота всех хозяйственных построек не должна нарушать условий инсоляции соседних земельных участков</u></p> <p>При строительстве отдельно стоящих всех хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька) расстояние до соседнего участка увеличивается с 1 м на 50 см на каждый метр превышения высоты.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: Для размещения садовых домов, жилых домов и вспомогательных построек и сооружений (в т. ч. гаражей, бань, беседок, теплиц) – 60% от общей площади</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	земельного участка Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними):

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
Ведение огородничества, 13.1, ----- Ведение садоводства, 13.2,	<p>для вида 13.1-Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p> <p>для вида 13.2 -, Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садовых домов, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд</p> <p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: - для ведения огородничества- 100 кв. м., -для ведения садоводства- 200 кв.м.,</p> <p>Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: -для ведения огородничества- 800 кв. м., -для ведения садоводства- 800 кв. м.,</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИ Я ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	<p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до основания садовых домов, жилых домов – 3 метра</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек, гаражей) – 1 метр, при этом: - при строительстве отдельно стоящих хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька) расстояние (отступ) до соседнего участка увеличивается с 1 метра на 50 см на каждый метр превышения высоты.</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов без учёта отступа от смежного земельного участка</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: - для садовых домов, жилых домов – не более 3-х надземных этажей, включая мансардный этаж и (или) цокольный и (или) технический</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: -для жилых домов с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14-ти метров, -для садовых домов с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 10-ти метров, -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек): -бань, беседок, теплиц – не более 4-х метров; -гаражей – не более 3-х метров.</p> <p><u>Высота всех хозяйственных построек не должна нарушать условий инсоляции соседних земельных участков</u></p> <p>При строительстве отдельно стоящих всех хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька) расстояние до соседнего участка увеличивается с 1 м на 50 см на каждый метр превышения высоты.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>Для размещения садовых домов, жилых домов и вспомогательных построек и сооружений (в т. ч. гаражей, бань, беседок, теплиц) – 60% от общей площади земельного участка</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 15%</p>

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях): регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

*1. В отношении ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне, разрешенное использование которых не соответствует видам использования, установленным для данной зоны, параметры разрешенного использования применяются в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования.

2. Высота ограждения земельных участков зависит от показателя освещенности (инсоляции).

Строительство ограждений капитального характера по границе земельного участка допускается по взаимному согласию собственников земельных участков.

3. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

4. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть от:

постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;

других построек - 1 м;

стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м, кустарника - 1 м.

садового дома (или некапитального жилого строения, или жилого дачного дома) до отдельно стоящих индивидуальных гаражей, подсобных и вспомогательных сооружений в границах земельного участка - в соответствии со строительными и санитарными нормами и правилами и нормативами градостроительного проектирования

5. На приусадебном участке может размещаться водонепроницаемый выгреб и надворная уборная для жилого дома: с минимальным расстоянием -:

- от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной - 8;

- от колодца до уборной и компостного устройства - 8.

Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.

6. На земельных участках возможно размещение хозяйственных построек для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани.

7. Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев питьевого назначения должно быть не менее 30 м.

8. Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

9. Ограждение земельного участка возводит собственник (арендатор) земельного участка строго на своей территории.

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

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

****12. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

*****13. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Зона сельскохозяйственного использования СХ-2

Градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона ритуального назначения СНЗ

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>Ритуальная деятельность, 12.1 **, Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения</p>	<p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Пределная высота зданий, строений, сооружений: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Ограничения использования земельного участка и объекта капитального строительства:</p> <p>Применительно к земельному участку, в границах не установленной границы территории объекта культурного наследия — памятник регионального (областного) значения — «Воинское кладбище, на котором захоронено 28 советских воинов, умерших от ран в госпитале в годы Великой Отечественной войны (Установлены надгробные плиты и скульптура воина)» (Ивановская область, г. Родники, городское кладбище) утверждена охранный режим использования земельных участков</p>
<p>Коммунальное обслуживание****, 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****</p>

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними): регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются).

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях)

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>Магазины, 4.4, Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p><u>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.</u></p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – во вновь застраиваемых кварталах – 5 метров, при этом фронтальная часть основного здания, включая фундамент основного здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка до основания здания и объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) – линия застройки – в кварталах существующей застройки (в том числе сложившихся улиц исторического центра (ядра) города) – в соответствии со сложившейся линией застройки, при этом фронтальная часть здания, включая фундамент здания должна располагаться по линии застройки</p> <p>Допускается блокировка объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек), встроенно-пристроенных к объектам основного вида использования без учёта отступа от смежного земельного участка на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников зданий</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков, в том числе смежных с землями, государственная собственность на которые не разграничена, до основания здания и объекта вспомогательного использования (хозяйственных построек) – 3 метра</p> <p>Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений, сооружений.</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 1-го надземного этажа</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: -для зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 6-ти метров, -для объектов вспомогательного использования (хозяйственных построек) в том числе гаражей – не более 3-х метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый</p>

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
	как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не более 50% от площади земельного участка. Коэффициент озеленения земельного участка - не менее 50% от площади земельного участка.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

*1. В отношении ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне, разрешенное использование которых не соответствует видам использования, установленным для данной зоны, параметры разрешенного использования применяются в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования.

2. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»).

Не разрешается размещать кладбища на территориях:

- первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;
- на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.

3. Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным проектом, в котором предусматривается:

- обоснованность места размещения кладбища с мероприятиями по обеспечению защиты окружающей среды;
- наличие водоупорного слоя для кладбищ традиционного типа;
- система дренажа;
- обваловка территории;
- организация и благоустройство санитарно-защитной зоны;
- характер и площадь зеленых насаждений;
- организация подъездных путей и автостоянок;
- планировочное решение зоны захоронений для всех типов кладбищ с разделением на участки, различающихся по типу захоронений, при этом площадь мест захоронения должна быть не менее 65- 70% общей площади кладбища;
- разделение территории кладбища на функциональные зоны (входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, зеленой защиты по периметру кладбища);
- канализование, водо-, тепло-, электроснабжение, благоустройство территории.

4. Размер участка земли на территориях других кладбищ для погребения умершего устанавливается органом местного самоуправления таким образом, чтобы гарантировать погребение на этом же участке земли умершего супруга или близкого родственника.

5. Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее:

- от границ селитебной территории не менее 300 м;

- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;

- в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений по истечении кладбищенского периода остается неизменной.

6. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

****7. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2- является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

*****8.Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

ТЕРРИТОРИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Территория улиц и дорог

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
Размещение автомобильных дорог 7.2.1 Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах данной территории Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются) Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются) Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению (регламентом не устанавливаются) Предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению (регламентом не устанавливаются) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей
Земельные участки (территории) общего пользования, 12.0, Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного	

<p>использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p> <p>Улично-дорожная сеть 12.0.1</p> <p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p> <p>Благоустройство территории 12.0.2</p> <p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>площади земельного участка: не подлежит установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Ограничения использования земельного участка и объекта капитального строительства:</p> <p>Применительно к земельному участку, в границах установленной территории объекта культурного наследия - памятника местного (муниципального) значения — «Памятник В.И. Ленину» (Ивановская область, г. Родники, пл. Ленина) утверждена охранный зона и режим использования земельных участков с кадастровым номером 37:15:011407:98:</p> <p>Запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - реконструкция, строительство капитальных и временных зданий и сооружений (хозяйственные постройки, гаражи), расположенных на территории объекта культурного наследия, в том числе линейных объектов, вышек сотовой связи, установка информационных и рекламных конструкций, вывесок, навесов, киосков, автостоянок; - самовольные посадки (порубки) деревьев и кустарников; - ведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, не связанных с сохранением объекта культурного наследия; - использование пиротехнических средств и фейерверков; - поиск, выявление объектов археологического наследия без разрешения (открытого листа); - изменение границ земельного участка без заключения исполнительного органа государственной власти Ивановской области, уполномоченного в области государственной охраны объектов культурного наследия; - создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты. <p>Разрешается по согласованию с исполнительным органом государственной власти Ивановской области, уполномоченным в области государственной охраны объектов культурного наследия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - благоустройство территории объекта культурного наследия, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление планировочных, типологических, масштабных характеристик его историко-градостроительной и природной среды; - проведение работ, направленных на обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств.
<p>Коммунальное обслуживание****, 3.1</p> <p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****</p>

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

*1. В отношении ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне, разрешенное использование которых не соответствует видам использования, установленным для данной зоны, параметры разрешенного использования применяются в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования.

****2. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

*****3. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

ОСОБЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ЗОНЫ

Особая экономическая зона промышленно-производственного типа - ОЭЗ

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>Коммунальное обслуживание****, 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению****</p>
<p>Бытовое обслуживание 3.3 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p>	<p>Градостроительные регламенты не устанавливаются на земельные участки в границах данной территории</p> <p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p>

<p>НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
	<p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не подлежит установлению (регламентом не устанавливаются)</p>
<p>Хранение автотранспорта, 2.7.1 Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</p>	<p>Градостроительные регламенты не устанавливаются на земельные участки в границах данной территории</p> <p>Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не подлежит установлению (регламентом не устанавливаются)</p>
<p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-</p>	<p>Градостроительные регламенты не</p>

<p align="center">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>развлекательные центры (комплексы), 4.2 Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p> <p>Магазины, 4.4, Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;</p> <p>Общественное питание, 4.6 Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);</p> <p>Служебные гаражи 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p> <p>Объекты дорожного сервиса 4.9.1 Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</p> <p>Заправка транспортных средств 4.9.1.1 Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</p> <p>Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.2 Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</p> <p>Автомобильные мойки 4.9.1.3 Размещение автомобильных моек, а также размещение</p>	<p>устанавливаются на земельные участки в границах данной территории</p> <p>Пределные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Пределные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Пределное количество этажей зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Пределная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не подлежит установлению (регламентом не устанавливаются)</p> <p>Ограничения использования земельного участка и объекта капитального строительства: Применительно к территории, в установленной в границах объекта культурного наследия — местного (муниципального) значения — достопримечательное место — «Фабрика Товарищества мануфактур Анны Красильщиковой с сыновьями, 1880-1920-е гг.» (Ивановская область, г. Родники, ул. Советская, д. 20) утвержден режим использования:</p> <p>1. Функциональное назначение и ограничение использования территории (режимы использования):</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ зона промышленной и общественной застройки (при соблюдении санитарных и градостроительных норм); ■ запрет на размещение рекламных конструкций, крышевых установок и световых коробов на ценных в архитектурном отношении зданиях,

<p align="center">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>магазинов сопутствующей торговли</p> <p>Ремонт автомобилей 4.9.1.4 Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</p> <p>Производственная деятельность, 6.0 Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом;</p> <p>Недропользование, 6.1 Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории</p> <p>Тяжелая промышленность, 6.2 Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования;</p> <p>Автомобилестроительная промышленность 6.2.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей</p> <p>Легкая промышленность, 6.3 Размещение объектов капитального строительства,</p>	<p>сохранивших фасадные композиции;</p> <ul style="list-style-type: none"> • обеспечение возможности сохранения ценных элементов историкоградостроительной среды: I. <i>Ткацко-красильно-отбельная фабрика.</i> VIII. <i>Прядильная фабрика.</i> IX. <i>Котельная и турбинное отделение прядильной фабрики.</i> X. <i>Новая ткацкая фабрика, приготовительный корпус.</i> XI. <i>Пожарное депо.</i> XII. <i>Столярная мастерская.</i> XIII. <i>Механическая и чугунолитейная мастерские.</i> <p>при строительстве и использовании подземных объектов и сооружений (в т. ч. применение мероприятий, обеспечивающих их защиту от динамических нагрузок, повышенной увлажненности, оползневых явлений);</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ запрет на забивку свай и вибропогружение свай ближе 10 метров от ценных элементов историкоградостроительной среды; • запрет на снос зданий, строений путём обрушений и взрывов. <ul style="list-style-type: none"> ■ запрет на размещение мачтовых конструкций (за исключением ТВ-антенн), спутниковых устройств и ТВ-тарелок, заметных с основных видовых точек. ■ разрешается проведение работ, направленных на обеспечение сохранности особенностей объекта культурного наследия, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению. ■ разрешается снос, реконструкция в духе фабричной архитектуры вт. пол. XIX в. (в соответствии с градостроительными регламентами п. 4) или нейтрализация дисгармоничных зданий, сооружений и пристроек к ценным в архитектурном отношении объектам способом облицовки фасадов традиционными материалами (красный кирпич, штукатурка с покраской под красный кирпич). <p>2. Планировочные характеристики территории (режимы строительства):</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ запрет на изменение ценных элементов

<p align="center">НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД*****, ОПИСАНИЕ</p>	<p align="center">ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***</p>
<p>предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)</p> <p>Фармацевтическая промышленность 6.3.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон</p> <p>Пищевая промышленность, 6.4 Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий;</p> <p>Строительная промышленность, 6.6 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции;</p> <p>Энергетика 6.7 Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p> <p>Связь, 6.8 Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p> <p>Склады, 6.9 Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением</p>	<p>историко-градостроительной среды комплекса путем пристроек к историческим <i>фасадам</i>.</p> <p>3. Объемно-пространственные характеристики территории (режимы строительства):</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ запрет на изменение высоты ценных элементов историко-градостроительной среды комплекса и изменение формы кровель. <p>4. Архитектурно-стилистические характеристики пространства <i>(градостроительные регламенты нового строительства и возможной реконструкции зданий, не обладающих признаками объектов культурного наследия, благоустройства территории и дизайна):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Объемно-композиционная структура зданий: близкие к прямоугольным в плане здания, без криволинейных очертаний, с двускатной или вальмовой крышей основных объемов; ■ Конструкции и материалы отделки зданий: поверхности стен - красный кирпич, расшивка под него, обмазка или штукатурка, с окраской под цвет красного кирпича, цвет окраски оштукатуренных поверхностей - темно-красный, по цвету аналогичной красному кирпичу; возможно, с белыми деталями, запрет на использование для облицовки фасадов зданий пластиковых и металлических материалов, о поверхности скатной кровли - металлический лист; металлические козырьки решетчатого типа, запрет частичной окраски фасадов. ■ Архитектурная композиция фасадов. характерная для стилей классицистической группы: высота цоколя - не выше 1,2 м; позитивное членение фасадов с высотой этажа не более 4,5 м.; примерно равное соотношение ширины окна и простенка, запрет на использование ленточного и сплошного остекления; вертикальность окон (за исключением возможных квадратных и круглых чердачных), форма окон - прямоугольная, с лучковым или арочным завершением, высота - не более 3.0 м. количество окон с шириной более 1.7 м - не более 15% от количества оконных проемов на фасаде; соосность оконных проемов; уклон скатных крыш не менее 18° и не более 45°; ■ Элементы декоративного и инженерного решения фасадов: фасадный декор и формы переплетов оконных

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОД****, ОПИСАНИЕ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***
<p>хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.</p> <p>Складские площадки 6.9.1 Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе</p> <p>Научно-производственная деятельность 6.12 Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов</p>	<p>рам и дверей, характерные для стилей классицистической группы;отсутствие объемных элементов инженерных сетей, кондиционеров, рольставен и другого оборудования, заметного с основных видовых точек; размещение вывесок - при условии не закрывания ими декоративных элементов фасада и расположением не выше I этажа;</p> <p>■ Дизайн малых архитектурных форм и благоустройства: отсутствие объемных элементов инженерных сетей и другого оборудования (за исключением стбов с проводами и теплотрассы).</p>

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются).

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА регламентом не подлежат установлению (регламентом не устанавливаются).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне, устанавливаемые в соответствии с земельным (включая ограничения оборотоспособности земельных участков) и иным законодательством Российской Федерации:

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и установление ограничений и содержания ограничений оборота земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, гражданским и иным законодательством Российской Федерации;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах сетей и объектов инженерно-технического обеспечения — электросетевого хозяйства, связи, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, а также в охранных зонах различных линейных объектов и в санитарно-защитных зонах устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечания:

*1. В отношении ранее учтенных земельных участков, расположенных в данной зоне, разрешенное использование которых не соответствует видам использования, установленным для данной зоны, параметры разрешенного использования применяются в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования.

2. Высота ограждения земельных участков зависит от показателя освещенности (инсоляции).
Строительство ограждений капитального характера по границе земельного участка допускается по взаимному согласию собственников земельных участков.

3. Общие требования к указанным размерам и параметрам следует определять в соответствии с местными и региональными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами, действующими на территории Российской Федерации. Общие требования подлежат обязательному учету при образовании земельных участков и при проектировании объектов капитального строительства.

****4. Вид разрешенного использования земельного участка – Коммунальное обслуживание (3.1): Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 - является основным видом разрешенного использования во всех территориальных зонах без установления предельных параметров строительства, реконструкции объектов капитального строительства при условии соответствия санитарным, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

*****5. Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым Приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

ЗОНЫ ЛЕСОВ - Л

Градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.