**Муниципальное образование**

**Городское поселение Пойковский**

**Нефтеюганский район**

**Ханты - Мансийский автономный округ – Югра**

**Совет депутатов городского поселения Пойковский**

**РЕШЕНИЕ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |
| --- |
| О внесении изменений в решение Совета депутатов городского поселения Пойковский от 19.05.2017 № 304 «Об утверждении Правил землепользования и застройки  городского поселения Пойковский» |

В соответствии со статьями 8, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования городское поселение Пойковский, учитывая протокол публичных слушаний от 15.03.2021 и заключение о результатах публичных слушаний от 24.03.2021 Совет поселения

**РЕШИЛ:**

1. Внести изменения в решение Совета депутатов городского поселения Пойковский от 19.05.2017 № 304 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Пойковский» изложив приложение к решению в редакции согласно приложению к настоящему решению.
2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию (обнародованию) в информационном бюллетене «Пойковский вестник» и размещению на официальном сайте муниципального образования городское поселение Пойковский.
3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования (обнародования).

|  |  |
| --- | --- |
| Глава городского  поселения Пойковский  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А.Бочко | Председатель  Совета депутатов городского поселения Пойковский    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.В.Абазов |

Приложение

к решению Совета депутатов

городского поселения Пойковский

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОЙКОВСКИЙ**

**НЕФТЕЮГАНСКОГО РАЙОНА**

**ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ**

Оглавление

[**ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОЙКОВСКИЙ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 3**](#_Toc50554043)

[**Глава 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 3**](#_Toc50554044)

[**Статья 1. Сфера применения и содержание настоящих Правил 3**](#_Toc50554045)

[**Статья 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления городского поселения 3**](#_Toc50554046)

[**Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 4**](#_Toc50554047)

[**Статья 3. Территориальные зоны 4**](#_Toc50554048)

[**Статья 4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 5**](#_Toc50554049)

[**Статья 5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 5**](#_Toc50554050)

[**Глава 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 6**](#_Toc50554051)

[**Статья 6. Документация по планировке территории 6**](#_Toc50554052)

[**Глава 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 7**](#_Toc50554053)

[**Статья 7. Общие положения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки 7**](#_Toc50554054)

[**Статья 8. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки 8**](#_Toc50554055)

[**Глава 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 8**](#_Toc50554056)

[**Статья 9. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Пойковский 8**](#_Toc50554057)

[**Глава 6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 9**](#_Toc50554058)

[**Статья 10. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий 9**](#_Toc50554059)

[**Статья 11. Охранные зоны 10**](#_Toc50554060)

[**Статья 12. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы 12**](#_Toc50554061)

[**Статья 13. Зоны затопления и подтопления 13**](#_Toc50554062)

[**Статья 14. Иные зоны с особыми условиями использования территории 14**](#_Toc50554063)

[**Статья 15. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 14**](#_Toc50554064)

[**Глава 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ 14**](#_Toc50554065)

[**Статья 16. Действие настоящих Правил 14**](#_Toc50554066)

[**Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 15**](#_Toc50554067)

[**Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 15**](#_Toc50554068)

# ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОЙКОВСКИЙ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

**ВВЕДЕНИЕ**

Правила землепользования и застройки на территории городского поселения Пойковский (далее также – Правила) устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений и наряду с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского поселения Пойковский (далее также – поселение, городское поселение) создают условия для устойчивого развития территории поселения, его планировки, застройки и благоустройства, развития жилищного строительства, производственной, социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, рационального использования природных ресурсов, а также сохранения и развития историко-культурного наследия, обеспечивают права и законные интересы физических и юридических лиц, создают условия для привлечения инвестиций.

Основные определения и термины, используемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

# Глава 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

# Статья 1. Сфера применения и содержание настоящих Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории городского поселения в границах, установленных согласно Закону ХМАО - Югры от 25.11.2004 № 63-оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

2. Настоящие Правила являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц при осуществлении ими градостроительной деятельности на территории поселения.

3. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений;

2) карту градостроительного зонирования, карту границ зон с особыми условиями использования территории;

3) градостроительные регламенты.

# Статья 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления городского поселения

1. Полномочия органов местного самоуправления поселения определяются в соответствии с законодательством Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, а также Уставом муниципального образования городское поселение Пойковский, утвержденным Решением Совета депутатов городского поселения Пойковский № 32 от 23.01.2009 г., и иными муниципальными правовыми актами.

2. В соответствии с правовыми актами органов местного самоуправления Совет городского поселения Пойковский принимает решения в области землепользования и застройки:

- об утверждении Генерального плана городского поселения Пойковский;

- об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Пойковский;

- о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории городского поселения Пойковский.

3. В соответствии с правовыми актами органов местного самоуправления Глава муниципального образования городское поселение Пойковский принимает решения в области землепользования и застройки:

- о согласии с проектом Генерального плана, Правил и направлении проекта в Совет депутатов поселения на утверждение;

- об отклонении проекта Генерального плана, Правил и о направлении проекта на доработку;

- о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории городского поселения Пойковский;

- о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

4. В соответствии с правовыми актами органов местного самоуправления Администрация муниципального образования городское поселение Пойковский в области землепользования и застройки организовывает проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории городского поселения Пойковский, осуществляет проверку проектов документации по планировке территории, Генерального плана, Правил землепользования и застройки.

5. Отдел градостроительства и землепользования является структурным подразделением Администрации городского поселения Пойковский и отвечает за решения вопросов в области градостроительства и землепользования в соответствии с Распоряжением Администрации городского поселения Пойковский № 675-р от 01.08.2017 г.

6. Комиссия по Правилам землепользования и застройки городского поселения Пойковский (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Главе городского поселения Пойковский по рассмотрению вопросов по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Полномочия Комиссии установлены Постановлением Администрации городского поселения Пойковский № 438-п от 22.07.2019 г. «Об утверждении положения о комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки городского поселения Пойковский».

7. Решение вопросов в области землепользования и застройки поселения могут быть переданы органу местного самоуправления Нефтеюганского района.

# Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

# Статья 3. Территориальные зоны

1. На карте градостроительного зонирования отображаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения.

На карте градостроительного зонирования установлены следующие территориальные зоны:

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовое обозначение территориальных зон | Наименование территориальных зон |
| **Жилые зоны** | |
| ЖЗ 101 | Зона многоэтажной жилой застройки |
| ЖЗ 102 | Зона среднеэтажной жилой застройки |
| ЖЗ 103 | Зона малоэтажной жилой застройки |
| ЖЗ 104 | Зона индивидуальной жилой застройки |
| **Общественно-деловые зоны** | |
| ОДЗ 201 | Зона административно-деловая |
| ОДЗ 202 | Зона социальная и коммунально-бытовая |
| ОДЗ 203 | Зона торгового назначения и общественного питания |
| ОДЗ 204 | Зона учебно-образовательная |
| ОДЗ 205 | Зона культурно-досуговая |
| ОДЗ 206 | Зона спортивного назначения |
| ОДЗ 207 | Зона здравоохранения |
| ОДЗ 208 | Зона социального обеспечения |
| ОДЗ 210 | Зона культовая |
| ОДЗ 211 | Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения |
| **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | |
| ПР 301 | Производственная зона |
| ПР 302 | Коммунально-складская зона |
| ИЗ 400 | Зона инженерной инфраструктуры |
| ТЗ 502 | Зона автомобильного транспорта |
| ТЗ 503 | Зона воздушного транспорта |
| ТЗ 505 | Зона улично-дорожной сети |
| ПР 130 | Зона добычи полезных ископаемых |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** | |
| СХЗ 702 | Зона объектов сельскохозяйственного назначения |
| СХЗ 704 | Зона ведения садоводства, огородничества |
| **Зоны рекреационного назначения** | |
| РЗ 602 | Зона озелененных территорий общего пользования |
| РЗ 603 | Зона озелененных территорий специального назначения |
| **Зоны специального назначения** | |
| СНЗ 801 | Зона ритуального назначения |
| СНЗ 802 | Зона складирования и захоронения отходов |

2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

3. Деятельность по комплексному развитию территории осуществляется органами местного самоуправления в порядке, определенном Градостроительным кодексом РФ.

# Статья 4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительном регламенте настоящих Правил, включают:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования, решение о предоставлении разрешения на которые принимается Главой поселения в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах настоящих Правил, определяется в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

3. Размещение и эксплуатация линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков охватывается содержанием всех видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом, без отдельного указания.

# Статья 5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, связанное с переводом жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, осуществляется с соблюдением условий, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Постановлением Администрации городского поселения Пойковский от 17.06.2016 №289-п «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства».

5. Отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

6. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации и с постановлением Администрации городского поселения Пойковский от 30.03.2016 № 152-п «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

# Глава 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

# Статья 6. Документация по планировке территории

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

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

4. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, осуществляется в соответствии с Постановлением Администрации городского поселения Пойковский № 114-п от 29.08.2011 г. «Об утверждении положения о порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории городского поселения Пойковский».

Порядок внесения в документацию по планировке территории изменений и ее отмены осуществляется в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативным правовым актам Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

6. Проекты планировки и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждений в порядке, определяемом решением Совета депутатов городского поселения Пойковский от 27.04.2018 № 375 «Об утверждении Положения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории городского поселения Пойковский».

7. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Администрации поселения в сети «Интернет».

# Глава 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

# Статья 7. Общие положения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, а также для привлечения населения городского поселения к участию в процессе разработки и принятия градостроительных решений обязательному рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях подлежат:

1) проект генерального плана поселения, в том числе проект по внесению в него изменений;

2) проект правил землепользования и застройки поселения, в том числе проект по внесению в них изменений;

3) проекты документации по планировке территории и проекты внесения изменений в них;

4) вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

5) вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6) проекты правил благоустройства и проекты внесения изменений в них.

2. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения городского поселения к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Ханты – Мансийского автономного округа - Югры, решение Совета депутатов городского поселения Пойковский от 27.04.2018 № 375 «Об утверждении Положения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории городского поселения Пойковский».

4. Документами публичных слушаний или общественных обсуждений являются протокол публичных слушаний или общественных обсуждений и заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.

5. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

# Статья 8. Порядок организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории городского поселения определяется решением Совета депутатов городского поселения Пойковский от 27.04.2018 № 375 «Об утверждении Положения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории городского поселения Пойковский».

# Глава 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

# Статья 9. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Пойковский

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила с обоснованием направляется в письменной форме в Комиссию.

3. Комиссия в течение 25 дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе поселения.

4. Глава поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 25 дней со дня поступления заключения Комиссии принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям. Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием. Не позднее чем по истечении 10 дней с даты принятия указанного решения сообщение о принятии такого решения опубликовывается в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации города в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

5. Подготовку проекта о внесении изменений в Правила осуществляет Комитет по градостроительству Администрации Нефтеюганского района.

После подготовки Проект подлежит обязательному рассмотрению на Комиссии с участием Комитета по градостроительству Администрации Нефтеюганского района и Комиссии по Правилам землепользования и застройки городского поселения Пойковский.

6. Проект о внесении изменений в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях или общественных осуждениях.

7. После завершения публичных слушаний или общественных осуждений по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учётом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Главе поселения. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протокол публичных слушаний или общественных осуждений и заключение о результатах публичных слушаний или общественных осуждений.

8. Глава поселения в течение 10 дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Совет депутатов или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты повторного представления.

9. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Совету депутатов представляются:

1) проект о внесении изменений в Правила;

2) протоколы публичных слушаний или общественных осуждений и заключение о результатах публичных слушаний или общественных осуждений.

10. После утверждения Советом депутатов изменения, внесённые в настоящие Правила, подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации городского поселения в сети «Интернет».

11. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила в судебном порядке.

12. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утверждённым до внесения изменений в настоящие Правила.

# Глава 6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

# Статья 10. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий

1. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, отображены на карте градостроительного зонирования настоящих Правил. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон.

2. Осуществление деятельности на земельных участках, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории может быть ограничено в целях защиты жизни и здоровья населения и окружающей среды от вредного воздействия промышленных объектов, объектов транспорта и других объектов, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, а также в целях обеспечения безопасной эксплуатации объектов связи, электроэнергетики, трубопроводов и защиты иных охраняемых объектов, сохранения объектов культурного наследия и их территорий, предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на особо охраняемые природные территории, водные объекты, объекты растительного и животного мира и в иных случаях, установленных федеральными законами.

3. Землепользование и застройка в границах зон с особыми условиями использования территорий осуществляются:

1) с соблюдением запрещений и ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами.

4. На карте границ зон с особыми условиями использования территорий отражены установленные на территории поселения зоны с особыми условиями использования территорий.

# Статья 11. Охранные зоны

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

3. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости на территории городского поселения Пойковский установлены охранные зоны инженерных коммуникаций:

|  |  |
| --- | --- |
| Реестровый номер | Наименование зоны с особыми условиями использования территорий |
| 86:08-6.586 | Охранная зона объекта: Наружные сети теплоснабжения |
| 86:08-6.695 | Охранная зона объекта "воздушная линия 35 кВ Поселковая I и II цепи" |
| 86:08-6.599 | Охранная зона объекта: Магистральные сети ТВС от ТК-20 до ТК 6-13 |
| 86:08-6.1527 | Границы охранной зоны линий и сооружений связи объекта: Подземное сооружение «пгт. Пойковский: 4 мкр., 1 д. (УС) – 7 мкр., 91 д., ШР94-06» |
| 86:08-6.38 | Охранная зона объекта: Магистральные сети ТВС от ТК-18 до ВОС-8000 |
| 86:08-6.1193 | Охранная зона объекта: Магистральные сети теплоснабжения от ТК-1 до ТК-18 |
| 86:08-6.1093 | Охранная зона объекта: Сети ХВС от ВК-1В до ТК-2 |
| 86:08-6.713 | Охранная зона объекта: Магистральные сети холодного водоснабжения ТК-3 до павильона МНУ |
| 86:08-6.695 | Охранная зона объекта "воздушная линия 35 кВ Поселковая I и II цепи" |
| 86:08-6.547 | Охранная зона объекта: Сети магистральные ТВС мкр "Дорожник" |
| 86:08-6.386 | Охранная зона объекта: Сети ХВС |
| 86:08-6.976 | Охранная зона объекта: Сети ТВС |
| 86:08-6.1290 | Охранная зона ВЛ-6 кВ ф.011-02 |
| 86:08-6.898 | Охранная зона ВЛ-6 кВ "ф.001-05" |
| 86:08-6.737 | Воздушная линия электропередачи, 110 кВ шлейфовый заход на ПС-110 кВ Пойковская |
| 86:08-6.212 | Охранная зона объекта: Сети ХВС ВЗС |
| 86:08-6.53 | Зона с особыми условиями использования территории - охранная зона резервной нитки 328 - 382км, 412 - 414 км, 433 - 451км, 487 - 492 км магистрального нефтепровода "Холмогоры-Клин" расположенной в Ханты-Манскийском автономном округе Югра, Нефтеюганском районе |
| 86:08-6.1310 | Зона с особыми условиями использования территории - охранная зона основной нитки магистрального нефтепровода "Холмогоры - Клин" 328-545 км, расположенной в Ханты-Манскийском автономном округе - Югра, Нефтеюганском районе |
| 86:08-6.96 | Зона с особыми условиями использования территории - охранная зона вдольтрассовой ВЛ-10 кВ основной нитки магистрального нефтепровода "Холмогоры-Клин" 362-382 км, расположенная в Ханты-Мансийском автономном округе-Югра, Нефтеюганском районе |
| 86:08-6.1095 | Охранная зона ВЛ-6 кВ ф.016-08 |
| 86:08-6.1314 | подстанция ПС 110/35/6 кВ Пойковская |
| 86:08-6.933 | Охранная зона ВЛ-6 кВ ф.016-18 |
| 86:08-6.892 | Охранная зона объекта: Магистральные сети тепловодоснабжения от павильона МНУ до Котельной с/х зоны |
| 86:08-6.492 | Охранная зона объекта: Водоснабжение в поселке СУ-905 |
| 86:08-6.219 | Охранная зона объекта: Сети ХВС от Павильона №3 до ЦТП-7 |
| 86:08-6.245 | Охранная зона объекта: Сети канализации 6 мкр., дом №102 от К 73-6 до К 70-7 |
| 86:08-6.767 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от ЦТП-7 до ТК7-39 |
| 86:08-6.125 | Охранная зона объекта: Сети тепловодоснабжения от ТК 7-42 до "Плавательного бассейна" |
| 86:08-6.1064 | Охранная зона объекта: Магистральные сети теловодоснабжения от ТК-5 до ЦТП-7 |
| 86:08-6.230 | Охранная зона объекта: Сети канализации от КК 92-4 до КК 116-2 |
| 86:08-6.240 | Охранная зона объекта: сети канализации 4 мкр-н, дом 11 от К83-4 до К82-4 |
| 86:08-6.1218 | Охранная зона объекта: Магистральные сети теплоснабжения от ТК-2 до ТК-8 |
| 86:08-6.225 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от ЦТП-5 до ТК-24 |
| 86:08-6.997 | Охранная зона объекта: Магистральная сеть ТВС от ТК-21 до ТК-25 |
| 86:08-6.1164 | Охранная зона объекта: Магистральные сети ТС от ТК-5 до ТК-8 |
| 86:08-6.574 | Охранная зона объекта: Магистральные сети ТВС от котельной №1 до павильона МНУ |
| 86:08-6.1108 | Охранная зона объекта: Магистральные сети тепловодоснабжения от котельной №1 до ТК-8 |
| 86:08-6.685 | Охранная зона объекта: теплотрасса |
| 86:08-6.786 | Охранная зона объекта: Магистральные сети ТВС от ТК-8 до диспетчерской ПУТВС |
| 86:08-6.1055 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от ЦТП-1А до ТК1А-40 |
| 86:08-6.1065 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от ЦТП-1А до ТК1А-11 |
| 86:08-6.705 | Охранная зона объекта: Магистральные сети тепловодоснабжения от ТК-8 до ЦТП-1А |
| 86:08-6.715 | Охранная зона объекта: Магистральные сети тепловодоснабжения от ТК-8 до ТК-14 |
| 86:08-6.957 | Охранная зона объекта: Сети ХВС от ЦТП-2 до ТК 2-8 |
| 86:08-6.121 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от ЦТП-2 до ТК 2-8 |
| 86:08-6.187 | Охранная зона объекта: Сети канализации 2 мкр. дом №10 от К 118-2, К 121-2, К 123-2, К 130-2, К 134-2 до К 57-2 |
| 86:08-6.139 | Охранная зона объекта: Магистральные сети водоснабжения |
| 86:08-6.965 | Охранная зона объекта: магистральные сети теплоснабжения |
| 86:08-6.321 | Охранная зона объекта: Магистральные сети ливневой канализации |
| 86:08-6.1253 | Охранная зона объекта: Сети канализации 3 мкр., дом №95,99 от К 3-3, К 311А-3 до К 8-3 |
| 86:08-6.886 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от ТК 3-12 до ТК 3-11А |
| 86:08-6.1526 | Границы охранной зоны линий и сооружений связи объекта: Подземное сооружение «Канализация кабельная г.п. Пойковский: 1 мкр., д.112 (УС) – 3А мкр., д.99 + отвод с ККС 621 на 3А мкр., д. 95» |
| 86:08-6.241 | Охранная зона объекта: Сети канализации 3 мкр., дом № 68 от К 174-3 до К 176-3 |
| 86:08-6.435 | Охранная зона объекта: Сети канализации 3 мкр., дом №50 от К 164-3 до К 161-3 |
| 86:08-6.794 | Охранная зона объекта: Сети тепловодоснабжения от ТК 3-54 до дома №50 |
| 86:08-6.447 | Охранная зона объекта: сети канализации от КК 291-3 до КК 211-1 |
| 86:08-6.312 | Охранная зона объекта: сети тепловодоснабжения от ТК3-57 до ТК3-64, ТК3-69 |
| 86:08-6.618 | Охранная зона объекта: Сети тепловодоснабжения от ТК1-27 до ТК1-31А |
| 86:08-6.1039 | Охранная зона объекта: Сети ХВС мкр. Коржавино |
| 86:08-6.856 | Охранная зона объекта: Сети ТВС от ТК 1-5 до ТК 10-2 |

4. Порядок установления и режим использования охранных зон для объектов инженерной инфраструктуры устанавливается в соответствии с действующим законодательством:

- для объектов электросетевого хозяйства регулируется Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- для линий и сооружений связи регулируется Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;

- для газораспределительных сетей регулируется Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

- для магистральных трубопроводов устанавливается с учетом Правил охраны магистральных трубопроводов, утвержденных Постановлением Госгортехнадзора России от 24.04.1992 г. № 9, и СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*»;

- для сетей теплоснабжения устанавливается с учетомСП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003» и СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

- для сетей водоотведения устанавливаются с учетомСП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85» и СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

- для сетей водоснабжения устанавливаются с учетомСП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*» и СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

- для трубопроводов промысловых для нефти и газа с учетом СП 284.1325800.2016 «Трубопроводы промысловые для нефти и газа. Правила проектирования и производства работ».

5. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости на территории городского поселения Пойковский установлены охранные зоны пунктов геодезической сети:

|  |  |
| --- | --- |
| Реестровый номер | Наименование зоны с особыми условиями использования территорий |
| 86:08-6.724 | Охранная зона геодезического пункта |
| 86:08-6.814 | Охранная зона геодезического пункта |
| 86:08-6.1604 | Охранная зона геодезического пункта |
| 86:08-6.1608 | Охранная зона геодезического пункта |
| 86:08-6.1610 | Охранная зона геодезического пункта |
| 86:08-6.1611 | Охранная зона геодезического пункта |
| 86:08-6.1612 | Охранная зона геодезического пункта |
| 86:08-6.1620 | Охранная зона геодезического пункта |
| 86:08-6.1642 | Охранная зона геодезического пункта |

6. Порядок установления охранных зон и режим их использования для геодезических пунктов определяется Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 г. № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети».

# Статья 12. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы. В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности установленными статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

3. На территории городского поселения Пойковский водоохранные зоны установлены в размере: протока Большая Юганская и р. Пойк – 200 метров; протока Горная, р. Мушкинская, р. Вирсъёга, р. Ай – Вирсъёга – 50 метров; р. Большой Варь-Еган – 100 метров.

Прибрежные защитные полосы водных объектов: р. Мушкинская, р. Пойк, р. Вирсъёга, р. Ай – Вирсъёга, р. Большой Варь-Еган, протока Большая Юганская, протока Горная в размере 50 метров.

Береговые полосы водных объектов: р. Мушкинская, р. Пойк, р. Вирсъёга, р. Ай – Вирсъёга, р. Большой Варь-Еган, протока Большая Юганская, протока Горная в размере 20 метров.

### Статья 13. Зоны затопления и подтопления

1. На территории городского поселения установлены границы зон затопления и подтопления территории населенного пункта, утвержденные Приказом Нижне-Обского Бассейнового Водного Управления от 08.04.2019 г. №40 «Об определении границ зон затопления, подтопления территорий населенных пунктов Нефтеюганского муниципального района Ханты-Мансийского автономного округа-Югры в бассейне реки Обь».

2. Ограничения использования территории в границах зон затопления, подтопления определены статьей 67.1 Водного Кодекса Российской Федерации. Строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты объектов от затопления, подтопления запрещается.

3. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости на территории городского поселения Пойковский установлены зоны и территории затопления и подтопления:

|  |  |
| --- | --- |
| Реестровый номер | Наименование зоны с особыми условиями использования территорий |
| 86:08-6.1489 | Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров), прилегающая к зоне затопления, затапливаемая водами протоки Большая Юганская Обь при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности |
| 86:08-6.1518 | Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2 метров), прилегающая к зоне затопления, затапливаемая водами протоки Большая Юганская Обь при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности |
| 86:08-6.1520 | Территория, затапливаемая при максимальных уровнях воды 5-процентной обеспеченности прилегающей к протоке Большая Юганская Обь |
| 86:08-6.1516 | Территория, затапливаемая при максимальных уровнях воды 3-процентной обеспеченности прилегающей к протоке Большая Юганская Обь |
| 86:08-6.1522 | Зона затопления территории, прилегающей к протоке Большая Юганская Обь, затапливаемой при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость 1 раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров |
| 86:08-6.1519 | Территория, затапливаемая при максимальных уровнях воды 10-процентной обеспеченности прилегающей к протоке Большая Юганская Обь |
| 86:08-6.1521 | Территория, затапливаемая при максимальных уровнях воды 25-процентной обеспеченности прилегающей к протоке Большая Юганская Обь |
| 86:08-6.1515 | Зона затопления территории, затапливаемой при максимальных уровнях воды 50-процентной обеспеченности прилегающей к протоке Большая Юганская Обь |
| 86:08-6.1517 | Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра), прилегающая к зоне затопления, затапливаемая водами протоки Большая Юганская Обь при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности |

# Статья 14. Иные зоны с особыми условиями использования территории

1. На территории городского поселения Пойковский могут быть установлены иные виды зон с особыми условиями использования территорий.

2. Порядок установления и режим использования зон с особыми условиями использования территорий регулируется законодательством Российской Федерации.

### Статья 15. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Требования градостроительных регламентов в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

3. В случае, если ограничения исключают один или несколько видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства, из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

4. В случае, если ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и/или предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные, от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Ограничения оборотоспособности земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

# Глава 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

# Статья 16. Действие настоящих Правил

1. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления в силу настоящих Правил, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истёк.

2. В случае отмены либо внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, настоящие Правила применяются в части, не противоречащей федеральному законодательству и законодательству Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

3. Сведения о территориальных зонах, устанавливаемых настоящими Правилами, в том числе сведения об установлении и изменении границ территориальных зон, количестве территориальных зон, перечне видов разрешенного использования земельных участков для каждой территориальной зоны, а также о содержании ограничений использования объектов недвижимости в пределах территориальной зоны, после утверждения настоящих Правил подлежат направлению в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 03.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

# Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Карта градостроительного зонирования (Приложение 1).

Карта границ зон с особыми условиями использования территории (Приложение 2).

# Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

**ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 101)**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне ЖЗ 101 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

**1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | Максимальное количество этажей – 12  Минимальное количество этажей – 9  Минимальный отступ от красной линии – 5 м  Минимальный отступ с фронтальной стороны земельного участка – в соответствии со сложившейся линией застройки;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40  Минимальный процент озеленения – 25  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.586  86:08-6.219 |
| Образование и просвещение (3.5) | Максимальное количество этажей – 4  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Максимальное количество этажей – 1;  Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**2. Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Социальное обслуживание (3.2) | Максимальное количество этажей – 5;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.586  86:08-6.219 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Максимальное количество этажей – 5;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Культурное развитие (3.6) | Максимальное количество этажей – 5;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Общественное управление (3.8) | Максимальное количество этажей – 5;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Максимальное количество этажей – 5;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Деловое управление (4.1) | Максимальное количество этажей – 5;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Магазины (4.4) | Максимальное количество этажей – 5;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Максимальное количество этажей – 5;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Общественное питание (4.6) | Максимальное количество этажей – 5;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Максимальное количество этажей – 5;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Развлечения (4.8) | Максимальное количество этажей – 5;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Спорт (5.1) | Максимальное количество этажей – 2.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м;  Минимальный отступ от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Максимальное количество этажей – 1;  Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.586  86:08-6.219 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**ЗОНА СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 102)**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне ЖЗ 102 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

**1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Максимальное количество этажей – 8;  Минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома:  - со стороны красных линий проездов – 3 м;  - со стороны красных линий улиц - 5 м;  - со стороны смежного участка - 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.  Минимальный процент озеленения – 20.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.1527  86:08-6.599  86:08-6.695  86:08-6.230  86:08-6.240  86:08-6.1187  86:08-6.1218  86:08-6.957  86:08-6.121  86:08-6.187  86:08-6.1164  86:08-6.1253 |
| Образование и просвещение (3.5) | Максимальное количество этажей – 4  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Максимальное количество этажей – 1;  Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**2. Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Социальное обслуживание (3.2) | Максимальное количество этажей – 5;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.1527  86:08-6.599  86:08-6.695  86:08-6.230  86:08-6.240  86:08-6.1187  86:08-6.1218  86:08-6.957  86:08-6.121  86:08-6.187  86:08-6.1164  86:08-6.1253 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Максимальное количество этажей – 5;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Культурное развитие (3.6) | Максимальное количество этажей – 5;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Общественное управление (3.8) | Максимальное количество этажей – 5;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Максимальное количество этажей – 5;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Деловое управление (4.1) | Максимальное количество этажей – 5;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Магазины (4.4) | Максимальное количество этажей – 5;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Максимальное количество этажей – 5;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Общественное питание (4.6) | Максимальное количество этажей – 5;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Максимальное количество этажей – 5;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Развлечения (4.8) | Максимальное количество этажей – 5;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Спорт (5.1) | Максимальное количество этажей – 2.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м;  Минимальный отступ от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Максимальное количество этажей – 1;  Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.1527  86:08-6.599  86:08-6.695  86:08-6.230  86:08-6.240  86:08-6.1187  86:08-6.1218  86:08-6.957  86:08-6.121  86:08-6.187  86:08-6.1164  86:08-6.1253 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне ЖЗ 103 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

**1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Максимальное количество этажей – 4, включая мансардный;  Минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома:  - со стороны красных линий проездов – 3 м;  - со стороны красных линий улиц - 5 м;  - со стороны смежного участка - 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.386  86:08-6.976  86:08-6.219  86:08-6.245  86:08-6.125  86:08-6.1527  86:08-6.1064  86:08-6.695  86:08-6.1164  86:08-6.230  86:08-6.1187  86:08-6.1218  86:08-6.1589  86:08-6.957  86:08-6.121  86:08-6.187  86:08-6.139  86:08-6.965  86:08-6.321  86:08-6.1253  86:08-6.886  86:08-6.1526  86:08-6.715  86:08-6.1582  86:08-6.1585  86:08-6.241  86:08-6.435  86:08-6.794  86:08-6.447  86:08-6.312  86:08-6.1584  86:08-6.1591  86:08-6.1489  86:08-6.705  86:08-6.1065  86:08-6.1055  86:08-6.1518  86:08-6.618  86:08-6.1039  86:08-6.856 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Максимальное количество этажей – 3;  Максимальное количество этажей хозяйственных построек и гаражей – 1;  Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в местах примыкания с соседними блоками – 0 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома:  - со стороны красных линий проездов – 3 м;  - со стороны красных линий улиц - 5 м;  - со стороны смежного участка - 3 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка до хозяйственных построек:  - со стороны красных линий проездов и улиц – 5 м;  - со стороны смежных участков – 1 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35.  Предельные размеры земельных участков:  - минимальный – 0,01 га;  - максимальный – не подлежит установлению. |
| Образование и просвещение (3.5) | Максимальное количество этажей – 4  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Максимальное количество этажей – 1;  Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**2. Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Социальное обслуживание (3.2) | Максимальное количество этажей – 2;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.386  86:08-6.976  86:08-6.219  86:08-6.245  86:08-6.125  86:08-6.1527  86:08-6.1064  86:08-6.695  86:08-6.1164  86:08-6.230  86:08-6.1187  86:08-6.1218  86:08-6.1589  86:08-6.957  86:08-6.121  86:08-6.187  86:08-6.139  86:08-6.965  86:08-6.321  86:08-6.1253  86:08-6.886  86:08-6.1526  86:08-6.715  86:08-6.1582  86:08-6.1585  86:08-6.241  86:08-6.435  86:08-6.794  86:08-6.447  86:08-6.312  86:08-6.1584  86:08-6.1591  86:08-6.1489  86:08-6.705  86:08-6.1065  86:08-6.1055  86:08-6.1518  86:08-6.618  86:08-6.1039  86:08-6.856 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Максимальное количество этажей – 2;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Культурное развитие (3.6) | Максимальное количество этажей – 2;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Общественное управление (3.8) | Максимальное количество этажей – 2;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Максимальное количество этажей – 2;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Деловое управление (4.1) | Максимальное количество этажей – 2;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Магазины (4.4) | Максимальное количество этажей – 2;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Максимальное количество этажей – 2;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Общественное питание (4.6) | Максимальное количество этажей – 2;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Максимальное количество этажей – 2;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Развлечения (4.8) | Максимальное количество этажей – 2;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Спорт (5.1) | Максимальное количество этажей – 2;  Минимальный отступ от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Максимальное количество этажей – 1;  Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.386  86:08-6.976  86:08-6.219  86:08-6.245  86:08-6.125  86:08-6.1527  86:08-6.1064  86:08-6.695  86:08-6.1164  86:08-6.230  86:08-6.1187  86:08-6.1218  86:08-6.1589  86:08-6.957  86:08-6.121  86:08-6.187  86:08-6.139  86:08-6.965  86:08-6.321  86:08-6.1253  86:08-6.886  86:08-6.1526  86:08-6.715  86:08-6.1582  86:08-6.1585  86:08-6.241  86:08-6.435  86:08-6.794  86:08-6.447  86:08-6.312  86:08-6.1584  86:08-6.1591  86:08-6.1489  86:08-6.705  86:08-6.1065  86:08-6.1055  86:08-6.1518  86:08-6.618  86:08-6.1039  86:08-6.856 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**Требования к архитектурному облику многоквартирных жилых домов:**

- зависимость и связь с историей общества и поселения в данной местности;

- использование для создания архитектурно-художественного образа здания современных, долговечных строительных материалов;

- применение для стеновых панелей и оконных заполнений алюминия, нержавеющей стали, медных сплавов, эмалей, стекла, пластиков и других новых материалов;

- при введении цвета предпочтение отдавать естественным цветам различных материалов.

- архитектурный облик должен в первую очередь отражать назначение здания, его функциональную структуру, организацию внутренних пространств, связь с внешней средой, замкнутость или открытость во внешнее пространство;

- архитектурный облик должен отражать климатические особенности региона (световой климат, направления преобладающих ветров в разное время года, низкие температуры воздуха и снегозаносы в северных районах, высокие температуры – в южных).

- разнообразие формы и материалов;

- создание художественной выразительности архитектурного образа посредством ритмического повторения отдельных деталей и частей (колонн, балконов, эркеров и т.д.) или, наоборот, резким выделением главных или иных частей здания;

- применение разной этажности в одном объекте;

- устройство входных групп на уровне земли для исключения излишних конструкций выполняемых в целях соблюдения требований по маломобильным группам населения;

- в жилых домах выше 7 этажей используя архитектурными приёмами стараться визуально уменьшить этажность для более комфортного их восприятия;

- встроенные помещения планировать только у жилых домов, выходящих на магистральные улицы;

- тщательная проработка вопросов загрузки и обслуживания встроенных помещений;

- разработка концепций цветовых решений и конструкций фасадов в границах улицы или квартала;

- проработка вопроса использования дополнительных преимуществ для жильцов первых этажей;

- при наличии встроенных помещений приведение к однообразию информационных носителей;

- неукоснительное соблюдение противопожарных требований – для гарантированной, при соответствующем подборе конструкций, степени огнестойкости;

- надежность всех конструкций узлов и механизмов – способность безотказно выполнять заданные функции в течение всего периода эксплуатации;

- обязательное наличие лоджий или закрытых балконов.

**Требования к качественным характеристикам жилых помещений:**

- планирование всех жилых помещений в соответствии с требованиями маломобильных групп населения (независимо на каком этаже расположено помещение);

- применение свободной планировки с выделением прихожих, туалетных и ванных комнат;

- применение качественных отделочных материалов и конструкций;

- устройство межквартирной и межэтажной шумоизоляции;

- применение современных материалов и оборудования систем инженерного обеспечения;

- индивидуальные приборы учёта потребления ресурсов;

- строгое соблюдение высоты жилых помещений в соответствии с установленными санитарными требованиями;

- использование экологичных материалов;

- размеры и конфигурацию жилых помещений планировать с условием комфортного нахождения и удобства расстановки мебели и оборудования;

- особое внимание уделить требованиям по освещённости помещений в дневное время;

- обязательное наличие кладовых помещений.

**ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 104)**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне ЖЗ 104 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

**1.** **Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Максимальное количество этажей – 3;  Минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома:  - со стороны красных линий проездов – 3 м;  - со стороны красных линий улиц - 5 м;  - со стороны смежного участка - 3 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка до хозяйственных построек:  - со стороны красных линий проездов и улиц – 5м;  - со стороны смежных участков – 1м.  Предельные размеры земельных участков:  - минимальный – 0,04 га;  - максимальный – 0,20 га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.  Допускается размещение жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки и реконструкции.  Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м, на перекрёстках улиц в зоне треугольника видимости – 0,5 м  Ограждение между смежными земельными участками возводить в соответствии с ограждением отделяющим земельный участок от территории общего пользования, или по договорённости со смежными землепользователями но не более 1,8 м. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.219  86:08-6.599  86:08-6.767  86:08-6.1489  86:08-6.1039  86:08-6.1518  86:08-6.856  86:08-6.1583  86:08-6.1517  86:08-6.1522  86:08-6.1516  86:08-6.1520  86:08-6.1519  86:08-6.1521 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Максимальное количество этажей – 3;  Максимальное количество этажей хозяйственных построек и гаражей – 1;  Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в местах примыкания с соседними блоками – 0 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома:  - со стороны красных линий проездов – 3 м;  - со стороны красных линий улиц - 5 м;  - со стороны смежного участка - 3 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка до хозяйственных построек:  - со стороны красных линий проездов и улиц – 5 м;  - со стороны смежных участков – 1 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35.  Предельные размеры земельных участков:  - минимальный – 0,01 га;  - максимальный – не подлежит установлению. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | Максимальное количество этажей – 2;  Максимальное количество этажей хозяйственных построек и гаражей – 1;  Минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома:  - со стороны красных линий проездов – 3 м;  - со стороны красных линий улиц - 5 м;  - со стороны смежного участка - 3 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка до хозяйственных построек:  - со стороны красных линий проездов и улиц – 5м;  - со стороны смежных участков – 1м.  Предельные размеры земельных участков:  - минимальный – 0,04 га;  - максимальный – 0,20 га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.  Высота ограждения земельных участков - до 2 м. |
| Образование и просвещение (3.5) | Максимальное количество этажей – 4  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Максимальное количество этажей – 1;  Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**2. Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Магазины (4.4) | Максимальное количество этажей – 1;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.219  86:08-6.599  86:08-6.767  86:08-6.1489  86:08-6.1039  86:08-6.1518  86:08-6.856  86:08-6.1583  86:08-6.1517  86:08-6.1522  86:08-6.1516  86:08-6.1520  86:08-6.1519  86:08-6.1521 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Максимальное количество этажей – 2;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Максимальное количество этажей – 2;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Спорт (5.1) | Максимальное количество этажей – 2;  Минимальный отступ от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Ведение огородничества (13.1) | Минимальный отступ от границ земельного участка до строений – 1 м;  Предельные размеры земельных участков:  - минимальный – 0,04 га;  - максимальный – 0,15 га.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Максимальное количество этажей – 1;  Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.219  86:08-6.599  86:08-6.767  86:08-6.1489  86:08-6.1039  86:08-6.1518  86:08-6.856  86:08-6.1583  86:08-6.1517  86:08-6.1522  86:08-6.1516  86:08-6.1520  86:08-6.1519  86:08-6.1521 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВАЯ (ОДЗ 201)**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОДЗ 201 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

**1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Общественное управление (3.8) | Максимальное количество этажей – 5;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.705  86:08-6.1489 |
| Деловое управление (4.1) | Максимальное количество этажей – 5;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Максимальное количество этажей – 5;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Максимальное количество этажей – 5;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Гостиничное обслуживание.(4.7) | Максимальное количество этажей – 4;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;  Максимальное количество этажей – 1;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**2. Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Социальное обслуживание (3.2) | Максимальное количество этажей – 4;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.705  86:08-6.1489 |
| Культурное развитие (3.6) | Максимальное количество этажей – 4;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Развлечения (4.8) | Максимальное количество этажей – 4;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;  Максимальное количество этажей – 1;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.705  86:08-6.1489 |
| Служебные гаражи (4.9) | Максимальное количество этажей – 3;  Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**ЗОНА СОЦИАЛЬНАЯ И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВАЯ (ОДЗ 202)**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОДЗ 202 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

**1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Максимальное количество этажей – 4;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.1527  86:08-6.1064  86:08-6.1489  86:08-6.1518  86:08-6.1516  86:08-6.1522  86:08-6.1520  86:08-6.1519 |
| Деловое управление (4.1) | Максимальное количество этажей – 5;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Максимальное количество этажей – 4;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Ветеринарное обслуживание (3.10) | Максимальное количество этажей – 2;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Максимальное количество этажей – 5;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;  Максимальное количество этажей – 1;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Магазины (4.4) | Максимальное количество этажей – 2;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Общественное питание (4.6) | Максимальное количество этажей – 2;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**2. Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Служебные гаражи (4.9) | Максимальное количество этажей – 3;  Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.1527  86:08-6.1064  86:08-6.1489  86:08-6.1518  86:08-6.1516  86:08-6.1522  86:08-6.1520  86:08-6.1519 |

**3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;  Максимальное количество этажей – 1;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.1527  86:08-6.1064  86:08-6.1489  86:08-6.1518  86:08-6.1516  86:08-6.1522  86:08-6.1520  86:08-6.1519 |
| Служебные гаражи (4.9) | Максимальное количество этажей – 2;  Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ (ОДЗ 203)**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОДЗ 203 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

**1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Рынки (4.3) | Максимальное количество этажей – 2;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.245  86:08-6.225  86:08-6.997  86:08-6.695  86:08-6.957  86:08-6.121  86:08-6.187  86:08-6.1164  86:08-6.139  86:08-6.1526  86:08-6.715  86:08-6.1489  86:08-6.1108  86:08-6.574  86:08-6.786  86:08-6.705  86:08-6.1518  86:08-6.1583  86:08-6.1039  86:08-6.856 |
| Магазины (4.4) | Максимальное количество этажей – 2;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Общественное питание (4.6) | Максимальное количество этажей – 2;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Максимальное количество этажей – 1;  Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**2. Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Максимальное количество этажей – 4;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений – 1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.245  86:08-6.225  86:08-6.997  86:08-6.695  86:08-6.957  86:08-6.121  86:08-6.187  86:08-6.1164  86:08-6.139  86:08-6.1526  86:08-6.715  86:08-6.1489  86:08-6.1108  86:08-6.574  86:08-6.786  86:08-6.705  86:08-6.1518  86:08-6.1583  86:08-6.1039  86:08-6.856 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Максимальное количество этажей – 4;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений – 1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Служебные гаражи (4.9) | Максимальное количество этажей – 2;  Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Максимальное количество этажей – 1;  Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.245  86:08-6.225  86:08-6.997  86:08-6.695  86:08-6.957  86:08-6.121  86:08-6.187  86:08-6.1164  86:08-6.139  86:08-6.1526  86:08-6.715  86:08-6.1489  86:08-6.1108  86:08-6.574  86:08-6.786  86:08-6.705  86:08-6.1518  86:08-6.1583  86:08-6.1039  86:08-6.856 |
| Служебные гаражи (4.9) | Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**ЗОНА УЧЕБНО - ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ (ОДЗ 204)**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОДЗ 204 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

**1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Образование и просвещение (3.5) | Максимальное количество этажей – 4  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.1527  86:08-6.230  86:08-6.1064  86:08-6.1187  86:08-6.1218  86:08-6.957  86:08-6.121  86:08-6.139  86:08-6.965  86:08-6.1039  86:08-6.856  86:08-6.1489 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Максимальное количество этажей – 1;  Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**2. Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.**

**3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;  Максимальное количество этажей – 1;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.1527  86:08-6.230  86:08-6.1064  86:08-6.1187  86:08-6.1218  86:08-6.957  86:08-6.121  86:08-6.139  86:08-6.965  86:08-6.1039  86:08-6.856  86:08-6.1489 |
| Служебные гаражи (4.9) | Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВАЯ (ОДЗ 205)**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОДЗ 205 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

**1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Культурное развитие (3.6) | Максимальное количество этажей – 4;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.586  86:08-6.1526 |
| Развлечения (4.8) | Максимальное количество этажей – 4;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Максимальное количество этажей – 1;  Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**2. Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Магазины (4.4) | Максимальное количество этажей – 2;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.586  86:08-6.1526 |
| Общественное питание (4.6) | Максимальное количество этажей – 2;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Спорт (5.1) | Максимальное количество этажей – 4;  Минимальный отступ от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Максимальное количество этажей – 1;  Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.586  86:08-6.1526 |
| Служебные гаражи (4.9) | Максимальное количество этажей – 3;  Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОДЗ 206 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

**1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Спорт (5.1) | Максимальное количество этажей – 4;  Минимальный отступ от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.125  86:08-6.1527  86:08-6.1064  86:08-6.1582  86:08-6.1489  86:08-6.1518  86:08-6.1583  86:08-6.1517  86:08-6.1522  86:08-6.1516  86:08-6.1520 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Максимальное количество этажей – 1;  Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**2. Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Развлечения (4.8) | Максимальное количество этажей – 4;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.125  86:08-6.1527  86:08-6.1064  86:08-6.1582  86:08-6.1489  86:08-6.1518  86:08-6.1583  86:08-6.1517  86:08-6.1522  86:08-6.1516  86:08-6.1520 |
| Общественное питание (4.6) | Максимальное количество этажей – 2;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Максимальное количество этажей – 1;  Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.125  86:08-6.1527  86:08-6.1064  86:08-6.1582  86:08-6.1489  86:08-6.1518  86:08-6.1583  86:08-6.1517  86:08-6.1522  86:08-6.1516  86:08-6.1520 |
| Служебные гаражи (4.9) | Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**ЗОНА ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 207)**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОДЗ 207 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

**1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Здравоохранение (3.4) | Максимальное количество этажей – 4;  Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 15 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.139  86:08-6.965  86:08-6.1489 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Максимальное количество этажей – 1;  Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**2. Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Религиозное использование (3.7) | Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.139  86:08-6.965  86:08-6.1489 |

**3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Максимальное количество этажей – 1;  Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.139  86:08-6.965  86:08-6.1489 |
| Служебные гаражи (4.9) | Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**ЗОНА СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ (ОДЗ 208)**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОДЗ 208 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

**1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Социальное обслуживание (3.2) | Максимальное количество этажей – 4;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений – 1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80;  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.1489 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Максимальное количество этажей – 1;  Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**2. Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.**

**3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Максимальное количество этажей – 1;  Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.1489 |
| Служебные гаражи (4.9) | Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**ЗОНА КУЛЬТОВАЯ (ОДЗ 210)**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОДЗ 210 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

**1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Религиозное использование (3.7) | Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.1489  86:08-6.1518  86:08-6.1517  86:08-6.1522  86:08-6.1516  86:08-6.1520  86:08-6.1519  86:08-6.1521  86:08-6.1515 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;  Максимальное количество этажей – 1;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**2. Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.**

**3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Максимальное количество этажей – 1;  Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.1489  86:08-6.1518  86:08-6.1517  86:08-6.1522  86:08-6.1516  86:08-6.1520  86:08-6.1519  86:08-6.1521  86:08-6.1515 |
| Служебные гаражи (4.9) | Максимальное количество этажей – 3;  Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 211)**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОДЗ 211 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

**1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Социальное обслуживание (3.2) | Максимальное количество этажей – 4;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.1489  86:08-6.1518  86:08-6.1517  86:08-6.1522  86:08-6.1516  86:08-6.1520  86:08-6.1519  86:08-6.1521  86:08-6.1515  86:08-6.695  86:08-6.786  86:08-6.1583  86:08-6.713 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Максимальное количество этажей – 4;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений – 1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Культурное развитие (3.6) | Максимальное количество этажей – 4;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Развлечения (4.8) | Максимальное количество этажей – 4;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Общественное управление (3.8) | Максимальное количество этажей – 5;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Деловое управление (4.1) | Максимальное количество этажей – 5;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Максимальное количество этажей – 5;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Максимальное количество этажей – 5;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Рынки (4.3) | Максимальное количество этажей – 2;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Магазины (4.4) | Максимальное количество этажей – 2;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Общественное питание (4.6) | Максимальное количество этажей – 2;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Максимальное количество этажей – 4;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | Максимальное количество этажей – 4;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Максимальное количество этажей – 1;  Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**2. Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Служебные гаражи (4.9) | Максимальное количество этажей – 2;  Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.1489  86:08-6.1518  86:08-6.1517  86:08-6.1522  86:08-6.1516  86:08-6.1520  86:08-6.1519  86:08-6.1521  86:08-6.1515  86:08-6.695  86:08-6.786  86:08-6.1583  86:08-6.713 |
| Спорт (5.1) | Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 15 м;  Минимальный отступ от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Максимальное количество этажей – 1;  Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.1489  86:08-6.1518  86:08-6.1517  86:08-6.1522  86:08-6.1516  86:08-6.1520  86:08-6.1519  86:08-6.1521  86:08-6.1515  86:08-6.695  86:08-6.786  86:08-6.1583  86:08-6.713 |
| Служебные гаражи (4.9) | Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (ПР 301)**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне ПР 301 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

**1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Недропользование (6.1) | Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.695  86:08-6.1489  86:08-6.1518 |
| Тяжелая промышленность (6.2) |
| Пищевая промышленность (6.4) |
| Нефтехимическая промышленность (6.5) |
| Строительная промышленность (6.6) |
| Целлюлозно – бумажная промышленность (6.11) |
| Склады (6.9) |
| Деловое управление (4.1) | Максимальное количество этажей – 5;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Максимальное количество этажей – 1;  Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Служебные гаражи (4.9) | Максимальное количество этажей – 3;  Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**2. Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Максимальное количество этажей – 3;  Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до зданий, строений, сооружений – 3 м;  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.695  86:08-6.1489  86:08-6.1518 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Максимальное количество этажей – 2;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений –1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Магазины (4.4) |
| Общественное питание (4.6) |

**3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Максимальное количество этажей – 1;  Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.695  86:08-6.1489  86:08-6.1518 |
| Служебные гаражи (4.9) | Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ПР 302)**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне ПР 302 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

**1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Склады (6.9) | Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.38  86:08-6.586  86:08-6.695  86:08-6.713  86:08-6.574  86:08-6.1108  86:08-6.1518  86:08-6.1489  86:08-6.1517  86:08-6.1522  86:08-6.1516  86:08-6.1520  86:08-6.1519  86:08-6.1521  86:08-6.1515  86:08-6.685  86:08-6.1489  86:08-6.1518 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Максимальное количество этажей – 1;  Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Максимальное количество этажей – 2;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений – 1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Максимальное количество этажей – 2;  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Максимальное количество этажей – 2;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений – 1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Приюты для животных (3.10.2) | Максимальное количество этажей – 2;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений – 1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Деловое управление (4.1) | Максимальное количество этажей – 2;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений – 1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**2. Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.**

**3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;  Максимальное количество этажей – 1;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.38  86:08-6.586  86:08-6.695  86:08-6.713  86:08-6.574  86:08-6.1108  86:08-6.1518  86:08-6.1489  86:08-6.1517  86:08-6.1522  86:08-6.1516  86:08-6.1520  86:08-6.1519  86:08-6.1521  86:08-6.1515  86:08-6.685  86:08-6.1489  86:08-6.1518 |
| Служебные гаражи (4.9) | Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИЗ 400)**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне ИЗ 400 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

**1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Максимальное количество этажей – 2;  Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.212  86:08-6.38  86:08-6.695  86:08-6.547  86:08-6.219  86:08-6.599  86:08-6.767  86:08-6.1064  86:08-6.586  86:08-6.1187  86:08-6.225  86:08-6.1108  86:08-6.1489  86:08-6.1518  86:08-6.1516  86:08-6.1522  86:08-6.1520  86:08-6.737  86:08-6.212  86:08-6.1489  86:08-6.1518  86:08-6.1314  86:08-6.695  86:08-6.892  86:08-6.1095  86:08-6.933 |
| Связь (6.8) |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**2. Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.**

**3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.**

**ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне ТЗ 502 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

**1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Максимальное количество этажей – 3;  Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до зданий, строений, сооружений – 3 м;  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.212  86:08-6.38  86:08-6.1290  86:08-6.695  86:08-6.547  86:08-6.386  86:08-6.976  86:08-6.586  86:08-6.1193  86:08-6.1093  86:08-6.713  86:08-6.1489  86:08-6.1489  86:08-6.1518  86:08-6.737  86:08-6.892  86:08-6.695  86:08-6.1290  86:08-6.1516  86:08-6.1515  86:08-6.1522  86:08-6.1521  86:08-6.1519  86:08-6.1520  86:08-6.1517 |
| Служебные гаражи (4.9) | Максимальное количество этажей – 2;  Минимальный отступ от границы земельного участка и красной линии до стен зданий, строений, сооружений – 3 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Максимальное количество этажей – 2;  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Максимальное количество этажей – 3;  Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**2. Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.**

**3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.**

**ЗОНА ВОЗДУШНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 503)**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне ТЗ 503 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

**1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Воздушный транспорт (7.4) | Максимальное количество этажей – 3;  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | - |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**2. Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.**

**3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.**

**ЗОНА УЛИЧНО – ДОРОЖНОЙ СЕТИ (ТЗ 505)**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне ТЗ 505 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

Зона улично-дорожной сети ТЗ 505 выделена для обеспечения условий сохранения и развития системы улиц и дорог, для размещения сетей инженерно-технического обеспечения. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

**1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Максимальное количество этажей – 1;  Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.1516  86:08-6.1515  86:08-6.1522  86:08-6.1521  86:08-6.1519  86:08-6.1520  86:08-6.1517  86:08-6.386  86:08-6.976  86:08-6.1290  86:08-6.737  86:08-6.38  86:08-6.695  86:08-6.599  86:08-6.219  86:08-6.245  86:08-6.586  86:08-6.767  86:08-6.1064  86:08-6.1527  86:08-6.1193  86:08-6.1093  86:08-6.713  86:08-6.1187  86:08-6.1218  86:08-6.230  86:08-6.997  86:08-6.1164  86:08-6.187  86:08-6.139  86:08-6.965  86:08-6.321  86:08-6.1526  86:08-6.715  86:08-6.574  86:08-6.1108  86:08-6.1489  86:08-6.1518  86:08-6.225  86:08-6.1582  86:08-6.1591  86:08-6.447  86:08-6.892  86:08-6.492  86:08-6.786  86:08-6.705  86:08-6.1583  86:08-6.1039  86:08-6.856  86:08-6.898 |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Максимальное количество этажей – 1;  Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до зданий, строений, сооружений – 3 м;  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**2. Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.**

**3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.**

**ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 602)**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне РЗ 602 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

**1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.1489  86:08-6.1518  86:08-6.715  86:08-6.1517  86:08-6.1522  86:08-6.1516  86:08-6.1520  86:08-6.1519  86:08-6.1521  86:08-6.1515 |
| Отдых (рекреация) (5.0) | Максимальное количество этажей – 2;  Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до зданий, строений, сооружений – 3 м;  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**2. Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.**

**3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Максимальное количество этажей – 1;  Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.1489  86:08-6.1518  86:08-6.715  86:08-6.1517  86:08-6.1522  86:08-6.1516  86:08-6.1520  86:08-6.1519  86:08-6.1521  86:08-6.1515 |

**ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (РЗ 603)**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне РЗ 603 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

**1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.1518  86:08-6.1517  86:08-6.1515  86:08-6.1516  86:08-6.1519  86:08-6.1520  86:08-6.1521  86:08-6.1522 |

**2. Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.**

**3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.**

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХЗ 702)**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХЗ 702 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

**1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Растениеводство (1.1) | Максимальное количество этажей – 1;  Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до застройки – 1 м;  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.1489  86:08-6.1518  86:08-6.1517  86:08-6.1522  86:08-6.1516  86:08-6.1520  86:08-6.1519  86:08-6.1521  86:08-6.1515  86:08-6.1489  86:08-6.1518  86:08-6.1519  86:08-6.1522  86:08-6.1521  86:08-6.1515  86:08-6.1520  86:08-6.1516  86:08-6.1517 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) |
| Овощеводство (1.3) |
| Выращивание  тонизирующих,  лекарственных, цветочных культур (1.4) |
| Садоводство (1.5) |
| Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) |
|  |  |

**2. Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Животноводство (1.7) | Максимальное количество этажей – 1;  Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до застройки – 1 м;  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.1489  86:08-6.1518  86:08-6.1517  86:08-6.1522  86:08-6.1516  86:08-6.1520  86:08-6.1519  86:08-6.1521  86:08-6.1515  86:08-6.1489  86:08-6.1518  86:08-6.1519  86:08-6.1522  86:08-6.1521  86:08-6.1515  86:08-6.1520  86:08-6.1516  86:08-6.1517 |
| Скотоводство (1.8) |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Максимальное количество этажей – 1;  Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |

**3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет**

**ЗОНА ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА, ОГОРОДНИЧЕСТВА (СХЗ 704)**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХЗ 704 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

**1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Ведение садоводства (13.2) | Максимальное количество этажей – 3;  Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии до застройки – 3 м;  Предельные размеры земельных участков:  - минимальный – 0,04 га;  - максимальный – 0,15 га.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30;  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.1518  86:08-6.1517  86:08-6.1516  86:08-6.1515  86:08-6.1522  86:08-6.1521  86:08-6.1519  86:08-6.1520  86:08-6.1489  86:08-6.1518  86:08-6.1517  86:08-6.1522  86:08-6.1516  86:08-6.1520  86:08-6.1519  86:08-6.1521  86:08-6.1515 |
| Ведение огородничества (13.1) | Минимальный отступ от границ земельного участка до строений – 1 м;  Предельные размеры земельных участков:  - минимальный – 0,04 га;  - максимальный – 0,15 га.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
|  |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

**2. Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Магазины (4.4) | Максимальное количество этажей – 1;  Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений – 1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.1518  86:08-6.1517  86:08-6.1516  86:08-6.1515  86:08-6.1522  86:08-6.1521  86:08-6.1519  86:08-6.1520  86:08-6.1489  86:08-6.1518  86:08-6.1517  86:08-6.1522  86:08-6.1516  86:08-6.1520  86:08-6.1519  86:08-6.1521  86:08-6.1515 |
| Растениеводство (1.1) | Минимальный отступ от границ земельного участка до строений – 1 м;  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Максимальное количество этажей – 1;  Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100;  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |  |

**3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет**

**ЗОНА РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СНЗ 801)**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне СНЗ 801 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

**1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Ритуальная деятельность (12.1) | Предельные размеры земельных участков:  - минимальный – не подлежит установлению;  - максимальный – 40 га.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.1518  86:08-6.1489 |

**2. Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.**

**3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.**

**ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (СНЗ 802)**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне СНЗ 802 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

**1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Специальная деятельность (12.2) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | - |

**2. Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.**

**3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.**

**ЗОНА ДОБЫЧИ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ (ПР 130)**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне ПР 130 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил.

**1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида использования** | **Параметры разрешенного использования** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Недропользование (6.1) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.  Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. | Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости:  86:08-6.892  86:08-6.1516  86:08-6.1522  86:08-6.1520  86:08-6.1519  86:08-6.1521  86:08-6.53  86:08-6.1310  86:08-6.96  86:08-6.1519  86:08-6.1520  86:08-6.1515  86:08-6.1521  86:08-6.1522  86:08-6.1516  86:08-6.1517  86:08-6.1518  86:08-6.1610  86:08-6.1095  86:08-6.933  86:08-6.1489  86:08-6.1314  86:08-6.737  86:08-6.695  86:08-6.892  86:08-6.1290  86:08-6.898 |

**2. Условно разрешённые виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.**

**3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.**

Территория, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, определена на Карте границ зон с особыми условиями использования территории.

**Расчетные показатели максимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения для территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:**

1) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения для населения:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N  п/п | Наименование вида объекта | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории | Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, метров |
| 1 | Электроснабжение | 1700 кВт/ч на 1 человека в год | не подлежат установлению |
| 2 | Водоснабжение | При застройке зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, без ванн - 125 л/сут. на 1 человека;  то же, с ванными и местными водонагревателями - 160 л/сут. на 1 человека;  то же, с централизованным горячим водоснабжением - 220 л/сут. на 1 человека. | не подлежат установлению |
| 3 | Водоотведение | При застройке зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, без ванн - 125 л/сут. на 1 человека;  то же, с ванными и местными водонагревателями - 160 л/сут. на 1 человека;  то же, с централизованным горячим водоснабжением - 220 л/сут. на 1 человека. | не подлежат установлению |
| 4 | Теплоснабжение | При наличии в квартире газовой плиты и централизованного горячего водоснабжения при газоснабжении природным газом - 0,97 Гкал/год на 1 человека;  при наличии в квартире газовой плиты и газового водонагревателя (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения) при газоснабжении природным газом - 2,4 Гкал/год на 1 человека;  при наличии в квартире газовой плиты и отсутствии централизованного горячего водоснабжения и газового водонагревателя при газоснабжении природным газом - 1,43 Гкал/год на 1 человека. | не подлежат установлению |
| 5 | Газоснабжение | При наличии централизованного  горячего водоснабжения: 120 куб. м/чел в год;  при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей: 300 куб. м/чел в год | не подлежат установлению |

2) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов местного значения для населения:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида объекта | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории | Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности, метров |
| 1 | Учреждения органов местного  самоуправления | 1 машино-место на 200-220 кв. м общей площади | 250 м |
| 2 | Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании | 1 машино-место  на 50-60 кв. м общей площади | 250 м |
| 3 | Банки и банковские учреждения с операционными залами | 1 м/м на 30-35 кв. м площади | 250 м |
| 4 | Банки и банковские учреждения без операционных залов | 1 м/м на 55-60 кв. м площади | 250 м |
| 5 | Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещаемые в составе многофункциональных зон | 1 машино-место на 6-8 человек, работающих в двух смежных сменах | 250 м |
| 6 | Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов | 140-160 машино-место на 1000 человек, работающих в двух смежных сменах | 250 м |
| 7 | Профессиональные  образовательные организации | 1 машино-место на 2-3 преподавателей, занятых в одну смену | 250 м |
| 8 | Дошкольные образовательные учреждения | по заданию на проектирование, но не менее 2 машино-мест | 250 м |
| 9 | Образовательные учреждения начального и среднего общего образования | по заданию на проектирование, но не менее 2 машино-мест | 250 м |
| 10 | Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам для взрослых | 1 машино-место на 20-25 кв. м общей площади | 250 м |
| 11 | Объекты бытового обслуживания | 1 машино-место на 10-25 кв. м общей площади | 250 м |
| 12 | Спортивные комплексы и стадионы с трибунами | 1 машино-место на 25-30 мест на трибунах | 400 м |
| 13 | Оздоровительные комплексы (физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные залы) | 1 машино-место на 25-55 кв. м общей площади | 250 м |
| 14 | Тренажерные залы площадью 150 - 500 кв. м | 1 машино-место на 8-10  единовременных посетителей | 250 м |
| 15 | Специализированные спортивные клубы и комплексы | 1 машино-место на 3-4 единовременных посетителя | 250 м |
| 16 | Бассейны | 1 машино-место на 5-7  единовременных посетителей | 250 м |
| 17 | Театры, кинотеатры, концертные залы | 1 машино-место  на 4-8 зрительских места | 250 м |
| 18 | Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы | 1 машино-место на 6-8  единовременных посетителей | 250 м |
| 19 | Центральные, специальные и специализированные библиотеки, интернет-кафе | 1 машино-место на 6-8  постоянных мест | 250 м |
| 20 | Досугово-развлекательные учреждения: развлекательные центры, дискотеки, залы игровых автоматов, ночные клубы | 1 машино-место на 4-7  единовременных посетителей | 250 м |
| 21 | Медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях | 5-7 машино-место на 100 коек | 250 м |
| 22 | Лечебно-профилактические медицинские организации (поликлиники, в т. ч. амбулатории) | 5-7 машино-местона 100  посещений | 250 м |
| 23 | Интернаты и пансионаты для престарелых и инвалидов | 1 машино-место на 20-30 коек | 250 м |
| 24 | Рынки постоянные универсальные и непродовольственные | 1 машино-место  на 30-40 кв. м общей площади | 250 м |
| 25 | Рынки постоянные продовольственные и сельскохозяйственные | 1 машино-место  на 40-50 кв. м площади | 250 м |
| 26 | Рестораны и кафе | 1 м/м на 4-5 посадочных мест | 250 м |
| 27 | Железнодорожные вокзалы и автовокзалы | 1 машино-место на 10-15  пассажиров | 250 м |
| 28 | Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса | 15 машино-мест на 100 кв. м торговой площади | 250 м |
| 29 | Пляжи и парки в зонах отдыха | 15-20 машино-место на 100  единовременных посетителей | 400 м |
| 30 | Лесопарки и заповедники | 7-10 машино-мест на 100  единовременных посетителей | 400 м |
| 31 | Базы кратковременного отдыха | 10-15машино-мест на 100  единовременных посетителей | 400 м |
| 32 | Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, турбазы | 3-5 машино-мест на 100 человек (отдыхающих и персонала) | 400 м |

3) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида объекта | Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории | Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности |
| 1 | Физкультурно-спортивные учреждения (в том числе стандартные для игровых видов) | 350 кв. м площади пола на 1 тыс. человек | 30 минут в одну сторону с использованием транспорта |
| 2 | Плоскостные сооружения | 1950 кв. м на 1 тыс. человек | в пределах жилого района |
| 3 | Плавательные бассейны | 75 кв. м зеркала воды на 1 тыс. человек | 30 минут в одну сторону с использованием транспорта |
| 4 | Дошкольные образовательные учреждения | расчет по демографии с учетом численности детей | 500 метров |
| 5 | Детские общеобразовательные учреждения | расчет по демографии с учетом численности школьников | 500 метров |
| 6 | Организации дополнительного образования | 10 процентов общего числа школьников | 750 метров (30 минут в одну сторону с использованием транспорта) |
| 7 | Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях | 181,5 посещения в смену на 10 тыс. человек | 30 минут в одну сторону с использованием транспорта |
| 8 | Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях | 134,7 койки на 10 тыс. человек | 30 минут в одну сторону с использованием транспорта |
| 9 | Медицинские организации скорой медицинской помощи | 1 автомобиль  на 10 тыс. человек | 15 минут на специальном автомобиле |
| 10 | Аптеки | 1 учреждение  на 10 тыс. человек | 30 минут в одну сторону с использованием транспорта |
| 11 | Объекты торговли | расчет с учетом численности населения | 800 м |
| 12 | Предприятия общественного питания | 40 посадочных мест на 1 тыс. человек | 800 м |
| 13 | Предприятия бытового обслуживания населения | 7 рабочих мест на 1 тыс. человек | 800 м |
| 14 | Отделения связи | расчет с учетом численности населения | 500 м |