



**МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П Р И К А З**

29 января 2025 г. № 21  
Калининград

**Об утверждении правил землепользования и застройки  
муниципального образования «Гурьевский муниципальный округ  
Калининградской области»**

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 12 пункта 2 статьи 1 Закона Калининградской области от 30 ноября 2016 года № 19 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области», подпунктом 22 пункта 11 положения о Министерстве градостроительной политики Калининградской области, утвержденного постановлением Правительства Калининградской области от 03 марта 2022 года № 107, заключением о результатах повторных общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки муниципального образования «Гурьевский муниципальный округ Калининградской области» от 05 сентября 2024 года № 06/231, заключением комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области от 11 октября 2024 года на проект правил землепользования и застройки муниципального образования «Гурьевский муниципальный округ Калининградской области» **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемые правила землепользования и застройки муниципального образования «Гурьевский муниципальный округ Калининградской области».
2. Приказ подлежит государственной регистрации.
3. Приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Министр

К.А. Подскребкина

## Перечень территориальных зон

Таблица 1

| №<br>п/п                                        | Индексы | Наименование территориальных зон                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Жилые зоны</b>                               |         |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1                                               | Ж-2     | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами                                                                                                                                                                                                          |
| 2                                               | Ж-3     | Зона застройки малоэтажными жилыми домами                                                                                                                                                                                                            |
| 3                                               | Ж-4     | Зона застройки индивидуальными жилыми домами                                                                                                                                                                                                         |
| 4                                               | Ж-5     | Зона застройки объектами социального обслуживания в составе жилой зоны                                                                                                                                                                               |
| <b>Общественно-деловые зоны</b>                 |         |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 5                                               | О-1     | Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения                                                                                                                                                                          |
| 6                                               | О-2     | Зона размещения объектов социального назначения                                                                                                                                                                                                      |
| 7                                               | О-3     | Зона размещения объектов физической культуры и спорта (спортивных сооружений)                                                                                                                                                                        |
| <b>Зоны рекреационного назначения</b>           |         |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 8                                               | Р-1     | Зона парков, скверов, озелененных территорий общего пользования                                                                                                                                                                                      |
| 9                                               | Р-2     | Зона размещения объектов отдыха и туризма                                                                                                                                                                                                            |
| 10                                              | Р-3     | Зона рекреационного назначения для осуществления отдыха и туризма вне границ населенных пунктов                                                                                                                                                      |
| <b>Производственные зоны</b>                    |         |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 11                                              | П-2     | Зона размещения производственных объектов III класса опасности                                                                                                                                                                                       |
| 12                                              | П-3     | Зона размещения производственных и коммунально-складских объектов IV, V классов опасности                                                                                                                                                            |
| 13                                              | П-5     | Зона размещения производственных и коммунально-складских объектов, расположенных вне границ населенных пунктов                                                                                                                                       |
| <b>Зона инженерной инфраструктуры</b>           |         |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 14                                              | И       | Зона инженерной инфраструктуры                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Зоны транспортной инфраструктуры</b>         |         |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 15                                              | Т-1     | Зона размещения объектов железнодорожного транспорта                                                                                                                                                                                                 |
| 16                                              | Т-2     | Зона размещения объектов автомобильного транспорта                                                                                                                                                                                                   |
| 17                                              | Т-3     | Зона размещения объектов воздушного транспорта                                                                                                                                                                                                       |
| 18                                              | Т-4     | Зона размещения объектов водного транспорта                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Зоны специального назначения</b>             |         |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 19                                              | Сп-1    | Зона специального назначения, связанная с захоронениями                                                                                                                                                                                              |
| 20                                              | Сп-2    | Зона специального назначения, связанная с размещением государственных объектов                                                                                                                                                                       |
| 21                                              | Сп-3    | Зона размещения объектов обращения с отходами                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Зоны сельскохозяйственного использования</b> |         |                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 22                                              | Сх-1    | Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения                                                                                                                                                                   |
| 23                                              | Сх-2    | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения из земель сельскохозяйственного назначения |
| 24                                              | Сх-3    | Зона сельскохозяйственного использования из земель населенных пунктов                                                                                                                                                                                |
| 25                                              | Сх-4    | Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ                                                                                                                                                                                     |

## РАЗДЕЛ IX. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

### Глава 26. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, выделенных на карте границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия

115. На карте границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия выделены зоны с особыми условиями использования территорий, перечень которых приведен в таблице 2.

#### Перечень зон с особыми условиями использования территорий

Таблица 2

| №<br>п/п | Вид зоны                                                                                                                       | Режим зоны с особыми условиями использования территорий                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | 2                                                                                                                              | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1        | Санитарно-защитная зона                                                                                                        | Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; постановление Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74) (далее – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03); СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года № 1034/пр) |
| 2        | Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)                             | Федеральный закон от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации», статья 28; постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 3        | Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) | Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; постановление Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 года № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 4        | Охранная зона линий и сооружений связи                                                                                         | Федеральный закон от 07 июля 2003 года № 126-ФЗ «О связи»; постановление Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 года № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| 1  | 2                                                                                                                                                                                                                                                        | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5  | Зоны затопления и подтопления                                                                                                                                                                                                                            | Водный кодекс Российской Федерации, статья 67 <sup>1</sup> ;<br>постановление Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 года № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 6  | Водоохранная зона                                                                                                                                                                                                                                        | Водный кодекс Российской Федерации, статья 65;<br>постановление Правительства Российской Федерации от 10 января 2009 года № 17 «Об утверждении Правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 7  | Прибрежная защитная полоса                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 8  | Зоны охраны объектов культурного наследия (охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия, зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия)       | Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;<br>постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»;<br>постановление Правительства Калининградской области от 06 июня 2013 года № 386 «Об утверждении границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, находящихся на территории Калининградской области, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»                                                                                  |
| 9  | Защитная зона объекта культурного наследия                                                                                                                                                                                                               | Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 10 | Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны (1, 2, 3 пояс) | Водный кодекс Российской Федерации, статья 43;<br>Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;<br>СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 года № 10);<br>СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения» (введен в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 июля 2001 года № 19);<br>СП 31.13330.2021 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.02-84*(утвержден и введен в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 декабря 2021 года № 1016/пр);<br>СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| 11 | Придорожные полосы автомобильных дорог                                                                                                                                                                                                                   | Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 12 | Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)                                                                                                  | Постановление Правительства РФ от 19 февраля 2015 года № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| 1  | 2                                                                                                                                                         | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 13 | Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением                                                             | Постановление Правительства РФ от 17 марта 2021 года № 392 «Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 года № 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 года № 19»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 14 | Приаэродромная территория                                                                                                                                 | Воздушный кодекс Российской Федерации, ст. 47                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 15 | Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)        | Федеральный закон от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации», статья 28; постановление Правительства Российской Федерации от 08 сентября 2017 года № 1083 «Об утверждении правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный правительством российской федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов российской федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»; СП 36.13330.2012 «Свод правил. Магистральные трубопроводы». Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* (утвержден приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 25 декабря 2012 года № 108/ГС) |
| 16 | Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети                         | Постановление Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 года № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 17 | Охранная зона тепловых сетей                                                                                                                              | Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 года № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 18 | Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов | Постановление Правительства РФ от 05.05.2014 года № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» (вместе с «Положением об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

116. На территории Гурьевского муниципального округа могут быть установлены и действовать иные зоны с особыми условиями использования территорий, не отображаемые в масштабе карты, а также зоны и территории с ограничениями использования, не являющиеся зонами с особыми условиями использования территорий.

## **Глава 27. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий**

117. Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

118. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в целях:

- 1) защиты жизни и здоровья граждан.
- 2) безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства.
- 3) обеспечения сохранности объектов культурного наследия.
- 4) охраны окружающей среды, в том числе защиты и сохранения природных лечебных ресурсов, предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.
- 5) обеспечения обороны страны и безопасности государства.

119. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут быть изменены в результате хозяйственной или иной деятельности на территории Гурьевского муниципального округа при подготовке документации по планировке территории Гурьевского муниципального округа по основаниям, предусмотренным санитарными правилами и нормами, либо по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

120. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территорий осуществляется:

- 1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;
- 2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;
- 3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

121. Требования к осуществлению землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются нормативно-правовыми актами, указанными в таблице 2 настоящих Правил.

### Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3)

154. Зона застройки малоэтажными жилыми домами установлена для обеспечения возможности строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно малоэтажных (до 4 надземных этажей, включая мансардный) многоквартирных домов, индивидуальных жилых домов, домов блокированной жилой застройки и сопутствующих объектов в сфере услуг первичной ступени культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, а также сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

#### Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-3)

Таблица 15

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |                                                     | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | код                                                                                    | наименование                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1     | 2                                                                                      | 3                                                   | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1     | 2.1.1                                                                                  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка         | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный). обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха. размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома                                              |
| 2     | 2.1                                                                                    | Для индивидуального жилищного строительства         | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости). выращивание сельскохозяйственных культур. размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |
| 3     | 2.3                                                                                    | Блокированная жилая застройка                       | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха                                                                            |
| 4     | 3.1.1                                                                                  | Предоставление коммунальных услуг                   | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)                |
| 5     | 3.1.2                                                                                  | Административные здания организаций, обеспечивающих | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| 1  | 2     | 3                                                 | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|-------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |       | предоставление коммунальных услуг                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 6  | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению              | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 7  | 3.2.3 | Оказание услуг связи                              | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 8  | 3.3   | Бытовое обслуживание                              | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 9  | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание          | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)                                                                                                                                                       |
| 10 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом        |
| 11 | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности          | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 12 | 4.4   | Магазины                                          | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 13 | 4.5   | Банковская и страховая деятельность               | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 14 | 4.6   | Общественное питание                              | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 15 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях          | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 16 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом                      | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 17 | 9.3   | Историко-культурная деятельность                  | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим                                                    |



| 1  | 2      | 3                                                                                                                            | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |        |                                                                                                                              | промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 18 | 12.0   | Земельные участки (территории) общего пользования                                                                            | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 19 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть                                                                                                         | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры. размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 20 | 12.0.2 | Благоустройство территории                                                                                                   | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов                                                                                                                                                                                               |
| 21 | 4.9.2  | Стоянка транспортных средств                                                                                                 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 22 | 14.0   | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе                                                                                                            |
| 23 | 2.7.2  | Размещение гаражей для собственных нужд <sup>4</sup>                                                                         | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков  
и объектов капитального строительства (Ж-3)**

Таблица 16

| №<br>п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |              | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства                                                          |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | код                                                                                    | наименование |                                                                                                                                                             |
| 1        | 2                                                                                      | 3            | 4                                                                                                                                                           |
| 1        | 3.2.4                                                                                  | Общежития    | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением |

<sup>4</sup> Установлен только в целях реализации положений статьи 3.7 Федерального закона Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

| 1 | 2   | 3                         | 4                                                                                                                                                                                                |
|---|-----|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |     |                           | зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7                                                                                                 |
| 2 | 4.7 | Гостиничное обслуживание  | Размещение гостиниц, за исключением апарт-отелей                                                                                                                                                 |
| 3 | 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2 |

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-3)**

Таблица 17

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |                  | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                   |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | код                                                                                    | наименование     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1     | 4.9                                                                                    | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Ж-3)**

Таблица 18

| №<br>п/п | Виды<br>разрешенного<br>использования<br>земельных<br>участков<br>и объектов<br>капитального<br>строительства | Предельные параметры разрешенного<br>строительства, реконструкции<br>объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                              |                                                        | Предельные (минимальные<br>и (или) максимальные) размеры<br>земельных участков                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                      |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|          |                                                                                                               | Зона Ж-3,<br>Подзона А<br>(Ж-3/А)                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Подзона Б<br>(Ж-3/Б)                                   | Зона Ж-3,<br>Подзона Б<br>(Ж-3/Б)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Подзона А<br>(Ж-3/А) |
| 1        | 2                                                                                                             | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 4                                                      | 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 6                    |
| 1        | Малоэтажная<br>многоквартирная<br>жилая застройка                                                             | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;<br>- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;<br>- от границ земельного участка – 3 м.<br>Предельное количество надземных этажей – 4 |                                                        | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства.<br>Для существующих многоквартирных домов размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории |                      |
|          |                                                                                                               | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Иные предельные параметры:<br>предельная высота – 15 м |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                      |
|          |                                                                                                               | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %                                                                                                                                                                                                      |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                      |

| 1 | 2                                           | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 4                                                                                                                                                                                                    | 5                                                                                                                                                               | 6                                                                                                                                                               |
|---|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2 | Для индивидуального жилищного строительства | <p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Иные предельные параметры:</p> <p>предельная высота – 15 м</p>                                                                                                                                    | <p>Минимальный размер – 400 кв. м.</p> <p>Максимальный размер – 1200 кв. м</p>                                                                                  | <p>Минимальный размер – 600 кв. м.</p> <p>Максимальный размер – 1200 кв. м</p>                                                                                  |
|   |                                             | <p>–</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Максимальная высота хозяйственных построек – 4 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 40 %</p> |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                 |
| 3 | Блокированная жилая застройка               | <p>Минимальные отступы дома блокированной застройки – жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Минимальный отступ дома блокированной застройки от границы земельного участка со стороны общей стены между домами блокированной застройки – 0 м.</p> <p>Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3</p> | <p>Иные предельные параметры:</p> <p>предельная высота – 15 м</p>                                                                                                                                    | <p>Минимальный размер под каждым домом блокированной застройки – 200 кв. м.</p> <p>Максимальный размер под каждым домом блокированной застройки – 400 кв. м</p> | <p>Минимальный размер под каждым домом блокированной застройки – 250 кв. м.</p> <p>Максимальный размер под каждым домом блокированной застройки – 400 кв. м</p> |
|   |                                             | <p>–</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Максимальная высота хозяйственных построек – 4 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %</p> |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                 |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг           | <p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улицы (границ</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                      | Не подлежат установлению                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                 |

| 1  | 2                                                                                     | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 4                        | 5                        | 6 |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|---|
|    |                                                                                       | земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;<br>- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;<br>- от границ земельного участка – 3 м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.<br>Иные предельные параметры не подлежат установлению.<br>Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» |                          |                          |   |
| 5  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;<br>- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;<br>- от границ земельного участка – 3 м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          | Не подлежат установлению |   |
| 6  | Оказание социальной помощи населению                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |                          |   |
|    |                                                                                       | Предельная высота – 16 м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Предельная высота – 15 м |                          |   |
| 7  | Магазины                                                                              | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |                          |   |
| 8  | Банковская и страховая деятельность                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |                          |   |
| 9  | Общественное питание                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |                          |   |
| 10 | Оказание услуг связи                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |                          |   |
| 11 | Бытовое обслуживание                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |                          |   |
| 12 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание                                              | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;<br>- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;<br>- от границ земельного участка – 3 м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          | Не подлежат установлению |   |
|    |                                                                                       | Предельная высота – 16 м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Предельная высота – 15 м |                          |   |
|    |                                                                                       | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.<br>Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |                          |   |

| 1  | 2                                                 | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 4                                                      | 5                        | 6 |
|----|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------|---|
|    |                                                   | и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                        |                          |   |
| 13 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | <p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- от красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей):</li><li>- в городских населенных пунктах – 25 м;</li><li>- в сельских населенных пунктах – 10 м;</li><li>- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li><li>- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li><li>- от границ земельного участка – 3 м.</li></ul> <p>Предельное количество надземных этажей – 4</p> |                                                        | Не подлежат установлению |   |
|    |                                                   | –                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Иные предельные параметры:<br>предельная высота – 15 м |                          |   |
|    |                                                   | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.</p> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования», СП 251.1325800.2016 «Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования»</p>                                                                                                                                                                                                 |                                                        |                          |   |
| 14 | Объекты культурно-досуговой деятельности          | <p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li><li>- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li><li>- от границ земельного участка – 3 м</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                        | Не подлежат установлению |   |
|    |                                                   | Предельная высота – 16 м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Предельная высота – 15 м                               |                          |   |
|    |                                                   | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                        |                          |   |
| 15 | Обеспечение занятий спортом в помещениях          | <p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li><li>- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li><li>- от границ земельного участка – 3 м</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                        | Не подлежат установлению |   |
|    |                                                   | Предельная высота – 16 м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Предельная высота – 15 м                               |                          |   |

| 1  | 2                                                 | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 4                        | 5                        | 6 |
|----|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|---|
|    |                                                   | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.<br>Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»       |                          |                          |   |
| 16 | Общежития                                         | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:                                                                                                                                                                                                                                                               |                          | Не подлежат установлению |   |
| 17 | Гостиничное обслуживание                          | - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;                                                                                                                                                                                                                |                          |                          |   |
|    |                                                   | - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;                                                                                                                                                                                                                           |                          |                          |   |
|    |                                                   | - от границ земельного участка – 3 м                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |                          |   |
|    |                                                   | Предельная высота – 16 м                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Предельная высота – 15 м |                          |   |
|    |                                                   | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %                                                                                                                                                                                |                          |                          |   |
| 18 | Религиозное использование                         | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:                                                                                                                                                                                                                                                               |                          | Не подлежат установлению |   |
|    |                                                   | - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;                                                                                                                                                                                                                |                          |                          |   |
|    |                                                   | - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;                                                                                                                                                                                                                           |                          |                          |   |
|    |                                                   | - от границ земельного участка – 3 м                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |                          |   |
|    |                                                   | Предельная высота – 16 м                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Предельная высота – 15 м |                          |   |
|    |                                                   | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.<br>Иные предельные параметры не подлежат установлению, для православных храмов определяются в соответствии с СП 391.1325800.2017 «Храмы православные. Правила проектирования» |                          |                          |   |
| 19 | Служебные гаражи                                  | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:                                                                                                                                                                                                                                                               |                          | Не подлежат установлению |   |
|    |                                                   | - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;                                                                                                                                                                                                                |                          |                          |   |
|    |                                                   | - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;                                                                                                                                                                                                                           |                          |                          |   |
|    |                                                   | - от границ земельного участка – 3 м.                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          |                          |   |
|    |                                                   | Иные предельные параметры не подлежат установлению                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |                          |   |
| 20 | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежат установлению                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                          | Не подлежат установлению |   |

| 1  | 2                                                                                                                            | 3 | 4 | 5 | 6 |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|
| 21 | Улично-дорожная сеть                                                                                                         |   |   |   |   |
| 22 | Благоустройство территории                                                                                                   |   |   |   |   |
| 23 | Историко-культурная деятельность                                                                                             |   |   |   |   |
| 24 | Площадки для занятий спортом                                                                                                 |   |   |   |   |
| 25 | Стоянка транспортных средств                                                                                                 |   |   |   |   |
| 26 | Размещение гаражей для собственных нужд                                                                                      |   |   |   |   |
| 27 | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе |   |   |   |   |

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, в случае если в границах территориальной зоны предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории (Ж-3)

Таблица 19

| № п/п | Наименование объекта                                                             | Расчетная минимальная обеспеченность                                              | Территориальная доступность (не более) |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 1     | 2                                                                                | 3                                                                                 | 4                                      |
| 1     | Объекты электроснабжения                                                         | 0,5 кВт/ чел.                                                                     | Не нормируется                         |
| 2     | Объекты газоснабжения                                                            | 300 куб. м/чел. в год                                                             | Не нормируется                         |
| 3     | Объекты водоснабжения                                                            | 220 л/сут. на 1 чел.                                                              | Не нормируется                         |
| 4     | Объекты водоотведения                                                            | 220 л/сут. на 1 чел.                                                              | Не нормируется                         |
| 5     | Плотность улично-дорожной сети                                                   | 4,0 км/кв. км                                                                     | Не нормируется                         |
| 6     | Объекты хранения транспорта                                                      | 70 мест на 100 квартир планируемой застройки, стандартное жилье                   | 800 м пешеходная доступность           |
| 7     | Озеленённые территории общего пользования (без учёта парков и городских лесов)   | 15 кв. м/ чел.                                                                    | Не нормируется                         |
| 8     | Дошкольные образовательные организации общего типа в городском населенном пункте | 65 мест на 100 детей в возрасте от 0 до 7 лет, не менее 1 ДОУ на 174 воспитанника | 300 м пешеходная доступность           |

| 1  | 2                                                                                                                                                                                                                                                             | 3                                                                                                                           | 4                               |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 9  | Дошкольные образовательные организации общего типа в сельском населенном пункте                                                                                                                                                                               | 45 мест на 100 детей в возрасте от 0 до 7 лет, не менее 1 ДОУ на 174 воспитанника                                           | 300 м пешеходная доступность    |
| 10 | То же, специализированного типа                                                                                                                                                                                                                               | 3% от численности детей в возрасте от 1 года до 6 лет                                                                       | Не нормируется                  |
| 11 | То же, оздоровительные                                                                                                                                                                                                                                        | 12% от численности детей в возрасте от 1 года до 6 лет                                                                      | Не нормируется                  |
| 12 | Общеобразовательные организации среднего общего образования в городском населенном пункте                                                                                                                                                                     | 95 мест на 100 детей в возрасте от 7 до 18 лет, не менее 1 школы на 892 ученика                                             | 500 м пешеходная доступность    |
| 13 | Общеобразовательные организации среднего общего образования в сельском населенном пункте                                                                                                                                                                      | 45 мест на 100 детей в возрасте от 7 до 18 лет, не менее 1 школы на 201 ученика                                             | 30 мин транспортная доступность |
| 14 | Учреждения дополнительного образования детей, в том числе:<br>- детские школы искусств (музыкальная, художественная, хореографическая)                                                                                                                        | 75 мест на 100 детей в возрасте от 5 до 18 лет<br><br>12% охвата детей<br>В возрасте от 6,5 года до 16 лет                  | 30 мин транспортная доступность |
| 15 | Помещения для культурно-массовой работы                                                                                                                                                                                                                       | 50 кв. м общей площади на 1000 человек                                                                                      | 500 м пешеходная доступность    |
| 16 | Стационары для взрослых и детей для интенсивного лечения и кратковременного пребывания (многопрофильные больницы, специализированные стационары и медицинские центры, перинатальные центры, родильные дома и др.) со вспомогательными зданиями и сооружениями | 13,47 коек на 1000 жителей                                                                                                  | 1 час транспортная доступность  |
| 17 | Амбулаторно-поликлинические организации, диспансеры без стационара, амбулатории                                                                                                                                                                               | 1 объект на 2000 человек                                                                                                    | 2 часа транспортная доступность |
| 18 | Станция (подстанция) скорой медицинской помощи                                                                                                                                                                                                                | 1 объект на 10000 человек                                                                                                   | 15 мин транспортная доступность |
| 19 | Территория плоскостных спортивных сооружений (стадионы, корты, спортивные площадки, катки и т.д.)                                                                                                                                                             | 1949,4 кв. м на 1000 жителей                                                                                                | 1 час транспортная доступность  |
| 20 | Спортивные залы, В том числе:<br>- общего пользования;<br>- специализированные                                                                                                                                                                                | 350 кв. м площади пола на 1000 жителей;<br>60 кв. м площади пола на 1000 жителей;<br>190 кв. м площади пола на 1000 жителей | 1 час транспортная доступность  |
| 21 | Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий                                                                                                                                                                                                            | 70 кв. м общей площади на 1000 жителей                                                                                      | 500 м пешеходная доступность    |
| 22 | Объекты общественного питания                                                                                                                                                                                                                                 | 8 мест на 1000 жителей                                                                                                      | 500 м пешеходная доступность    |



| 1  | 2                                                                           | 3                                                                | 4                            |
|----|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 23 | Торговые объекты – магазины продовольственных и непродовольственных товаров | 100 кв. м торговой площади на 1000 жителей                       | 500 м пешеходная доступность |
| 24 | Объекты бытового обслуживания населения                                     | 2 рабочих места на 1000 жителей                                  | 500 м пешеходная доступность |
| 25 | Защитные сооружения гражданской обороны (убежища, укрытия)                  | 1000 мест на 1000 человек населения, оставшегося после эвакуации | 500 м пешеходная доступность |

155. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно осуществляться с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

156. Размещение объектов капитального строительства – объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов гаражного назначения возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

157. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства, расположенного (предполагаемого к размещению) на земельном участке с видом разрешенного использования, указанным в таблице 4 настоящих Правил, который находится в границах территорий, установленных на карте градостроительного зонирования настоящих Правил, подлежит согласованию в соответствии с главами 22, 29 настоящих Правил.

#### **Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-4)**

158. Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения возможности строительства, реконструкции и эксплуатации в равной мере объектов индивидуального жилищного строительства, домов блокированной застройки и сопутствующих объектов в сфере услуг первичной ступени культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, а также сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-4)

Таблица 20

| №<br>п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |                                             | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | код                                                                                    | наименование                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1        | 2                                                                                      | 3                                           | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1        | 2.1                                                                                    | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; |

| 1  | 2     | 3                                                                                      | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|-------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |       |                                                                                        | размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2  | 2.2   | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) <sup>5</sup> | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 3  | 2.3   | Блокированная жилая застройка                                                          | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха                                                             |
| 4  | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг                                                      | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 5  | 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 6  | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению                                                   | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам                   |
| 7  | 3.2.3 | Оказание услуг связи                                                                   | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 8  | 3.3   | Бытовое обслуживание                                                                   | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 9  | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание                                               | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)                                                                                                                                                                         |
| 10 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование                                      | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию                                                                                                                                                            |

<sup>5</sup> Установлен для применения в сельских населенных пунктах.

| 1  | 2      | 3                                                     | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|--------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |        |                                                       | и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 11 | 3.6.1  | Объекты культурно-досуговой деятельности              | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 12 | 4.4    | Магазины                                              | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 13 | 4.6    | Общественное питание                                  | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 14 | 5.1.2  | Обеспечение занятий спортом в помещениях              | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 15 | 5.1.3  | Площадки для занятий спортом                          | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 16 | 9.3    | Историко-культурная деятельность                      | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм                          |
| 17 | 12.0   | Земельные участки (территории) общего пользования     | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 18 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть                                  | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры. размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 19 | 12.0.2 | Благоустройство территории                            | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов                                                                                                                                                                                               |
| 20 | 4.9.2  | Стоянка транспортных средств                          | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 21 | 14.0   | Земельные участки, входящие в состав общего имущества | Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| 1  | 2     | 3                                                                      | 4                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|-------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |       | собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе |
| 22 | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд <sup>6</sup>                   | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации                                                                            |

**Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-4)**

Таблица 21

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |                          | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                          |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | код                                                                                    | наименование             |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1     | 13.2                                                                                   | Ведение садоводства      | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд |
| 2     | 13.1                                                                                   | Ведение огородничества   | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур. Размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур                                |
| 3     | 4.7                                                                                    | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, за исключением апарт-отелей                                                                                                                                                                                                                                            |

**Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-4)**

Таблица 22

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |                  | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                   |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | код                                                                                    | наименование     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1     | 4.9                                                                                    | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

<sup>6</sup> Установлен только в целях реализации положений статьи 3.7 Федерального закона Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Ж-4)**

Таблица 23

| № п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков                                              |                                                                                                                        |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Зона Ж-4                                                                                                              | Подзона А (Ж-4/А)                                                                                                      |
| 1     | 2                                                                                        | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 5                                                                                                                     | 6                                                                                                                      |
| 1     | Для индивидуального жилищного строительства                                              | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;<br>- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;<br>- от границ земельного участка – 3 м.<br>Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м.<br>Предельное количество надземных этажей – 3.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.<br>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40 %     | Минимальный размер – 400 кв. м.<br>Максимальный размер – 1200 кв. м                                                   | Минимальный размер – 600 кв. м.<br>Максимальный размер – 1200 кв. м                                                    |
| 2     | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)                | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;<br>- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;<br>- от границ земельного участка – 3 м;<br>Минимальные отступы хозяйственных построек, от границ земельного участка – 1 м.<br>Предельное количество надземных этажей – 3.<br>Максимальная высота хозяйственных построек – 4 м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.<br>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 % | Минимальный размер – 10 кв. м.<br>Максимальный размер – 1500 кв. м <sup>7</sup> ;<br>максимальный размер – 5000 кв. м | Минимальный размер – 100 кв. м.<br>Максимальный размер – 1500 кв. м <sup>7</sup> ;<br>максимальный размер – 5000 кв. м |
| 3     | Блокированная жилая застройка                                                            | Минимальные отступы дома блокированной застройки – жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Минимальный размер под каждым домом блокированной застройки –                                                         | Минимальный размер под каждым домом блокированной застройки –                                                          |

<sup>7</sup> Установлен для сельских населенных пунктов: поселки Дорожный, Кутузово, Орловка, Малое Васильково, Невское, Малое Исаково, Большое Исаково, Прибрежное, Родники, Малое Луговое, Луговое, Малое Лесное, Лесное, Новое Лесное, Новое, Дружный, Дорожное, Ласкино, Ново-Дорожный, Поддубное, Ласкино, Шоссейное, Голубево.

| 1 | 2                                 | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5                                                                                                | 6                                                                                                |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                   | <p>(общими боковыми стенами):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 3 м.</li> </ul> <p>Минимальный отступ дома блокированной застройки от границы земельного участка со стороны общей стены между домами блокированной застройки – 0 м.</p> <p>Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 %</p> | <p>200 кв. м</p> <p>Максимальный размер под каждым домом блокированной застройки – 400 кв. м</p> | <p>250 кв. м</p> <p>Максимальный размер под каждым домом блокированной застройки – 400 кв. м</p> |
| 4 | Ведение огородничества            | <p>Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка – 1 м.</li> </ul> <p>Максимальная высота хозяйственных построек – 4 м</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Минимальный размер – 50 кв. м.</p> <p>Максимальный размер – 1200 кв. м</p>                    |                                                                                                  |
| 5 | Ведение садоводства               | <p>Минимальные отступы зданий, строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</li> <li>- от границ земельного участка до садового (жилого) дома – 3 м.</li> </ul> <p>Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Максимальная высота хозяйственных построек – 4 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %</p>                                                                                                                                       | <p>Минимальный размер – 300 кв. м.</p> <p>Максимальный размер – 1200 кв. м</p>                   |                                                                                                  |
| 6 | Предоставление коммунальных услуг | <p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</li> <li>- от красной линии проезда (границ</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Не подлежат установлению                                                                         |                                                                                                  |

| 1  | 2                                                                                     | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 5                        | 6 |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---|
|    |                                                                                       | <p>земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</p> <p>- от границ земельного участка – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.</p> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению.</p> <p>Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89»</p>                                                                         |                          |   |
| 7  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | <p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <p>- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</p> <p>- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</p> <p>- от границ земельного участка – 3 м.</p> <p>Предельная высота – 13 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %</p>                                                                                                                                                                                                 | Не подлежат установлению |   |
| 8  | Оказание социальной помощи населению                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |   |
| 9  | Магазины                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |   |
| 10 | Общественное питание                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |   |
| 11 | Оказание услуг связи                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |   |
| 12 | Бытовое обслуживание                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |   |
| 13 | Гостиничное обслуживание                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |   |
| 14 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание                                              | <p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <p>- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</p> <p>- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</p> <p>- от границ земельного участка – 3 м.</p> <p>Предельная высота – 13 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.</p> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»</p> | Не подлежат установлению |   |
| 15 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование                                     | <p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <p>- от красной линии магистральной улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей):</p> <p>- в городских населенных пунктах – 25 м;</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Не подлежат установлению |   |

| 1  | 2                                        | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 5                        | 6 |
|----|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---|
|    |                                          | <p>- в сельских населенных пунктах – 10 м;</p> <p>- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</p> <p>- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</p> <p>- от границ земельного участка 3 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.</p> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования», СП 251.1325800.2016 «Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования»</p> |                          |   |
| 16 | Объекты культурно-досуговой деятельности | <p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <p>- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</p> <p>- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</p> <p>- от границ земельного участка – 3 м.</p> <p>Предельная высота – 13 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Не подлежат установлению |   |
| 17 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | <p>Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:</p> <p>- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;</p> <p>- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;</p> <p>- от границ земельного участка – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 %.</p> <p>Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования»</p>                                                                                                                                        | Не подлежат установлению |   |



| 1  | 2                                                                                                                            | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 5                        | 6 |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---|
| 18 | Служебные гаражи                                                                                                             | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;<br>- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.<br>Иные предельные параметры не подлежат установлению | Не подлежат установлению |   |
| 19 | Земельные участки (территории) общего пользования                                                                            | Не подлежат установлению                                                                                                                                                                                                                                                                             | Не подлежат установлению |   |
| 20 | Улично-дорожная сеть                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |   |
| 21 | Благоустройство территории                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |   |
| 22 | Историко-культурная деятельность                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |   |
| 23 | Площадки для занятий спортом                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |   |
| 24 | Стоянка транспортных средств                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |   |
| 25 | Размещение гаражей для собственных нужд                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |   |
| 26 | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |   |

159. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства должно осуществляться с учетом обеспечения маломобильным группам населения условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

160. Размещение объектов капитального строительства – объектов общественного питания, бытового обслуживания, объектов гаражного назначения возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, в случае если в границах территориальной зоны предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории (Ж-4)

Таблица 24

| № п/п | Наименование объекта     | Расчетная минимальная обеспеченность | Территориальная доступность (не более) |
|-------|--------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------|
| 1     | 2                        | 3                                    | 4                                      |
| 1     | Объекты электроснабжения | 0,5 кВт/ чел.                        | Не нормируется                         |

| 1  | 2                                                                                                                                                                                                                                                             | 3                                                                                                                           | 4                               |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 2  | Объекты газоснабжения                                                                                                                                                                                                                                         | 300 куб. м/чел. в год                                                                                                       | Не нормируется                  |
| 3  | Объекты водоснабжения                                                                                                                                                                                                                                         | 220 л/сут. на 1 чел.                                                                                                        | Не нормируется                  |
| 4  | Объекты водоотведения                                                                                                                                                                                                                                         | 220 л/сут. на 1 чел.                                                                                                        | Не нормируется                  |
| 5  | Плотность улично-дорожной сети                                                                                                                                                                                                                                | 4,0 км/кв. км                                                                                                               | Не нормируется                  |
| 6  | Озеленённые территории общего пользования (без учёта парков и городских лесов)                                                                                                                                                                                | 15 кв. м/ чел.                                                                                                              | Не нормируется                  |
| 7  | Дошкольные образовательные организации общего типа в сельском населенном пункте                                                                                                                                                                               | 45 мест на 100 детей в возрасте от 0 до 7 лет, не менее 1 ДОУ на 174 воспитанника                                           | 300 м пешеходная доступность    |
| 8  | То же, специализированного типа                                                                                                                                                                                                                               | 3% от численности детей в возрасте от 1 года до 6 лет                                                                       | Не нормируется                  |
| 9  | То же, оздоровительные                                                                                                                                                                                                                                        | 12% от численности детей в возрасте от 1 года до 6 лет                                                                      | Не нормируется                  |
| 10 | Общеобразовательные организации среднего общего образования в сельском населенном пункте                                                                                                                                                                      | 45 мест на 100 детей в возрасте от 7 до 18 лет, не менее 1 школы на 201 ученика                                             | 30 мин транспортная доступность |
| 11 | Учреждения дополнительного образования детей, в том числе:<br>- детские школы искусств (музыкальная, художественная, хореографическая)                                                                                                                        | 75 мест на 100 детей в возрасте от 5 до 18 лет<br><br>12% охвата детей<br>В возрасте от 6,5 года до 16 лет                  | 30 мин транспортная доступность |
| 12 | Помещения для культурно-массовой работы                                                                                                                                                                                                                       | 50 кв. м общей площади на 1000 человек                                                                                      | 500 м пешеходная доступность    |
| 13 | Стационары для взрослых и детей для интенсивного лечения и кратковременного пребывания (многопрофильные больницы, специализированные стационары и медицинские центры, перинатальные центры, родильные дома и др.) со вспомогательными зданиями и сооружениями | 13,47 коек на 1000 жителей                                                                                                  | 1 час транспортная доступность  |
| 14 | Амбулаторно-поликлинические организации, диспансеры без стационара, амбулатории                                                                                                                                                                               | 1 объект на 2000 человек                                                                                                    | 2 часа транспортная доступность |
| 15 | Станция (подстанция) скорой медицинской помощи                                                                                                                                                                                                                | 1 объект на 10000 человек                                                                                                   | 15 мин транспортная доступность |
| 16 | Территория плоскостных спортивных сооружений (стадионы, корты, спортивные площадки, катки и т.д.)                                                                                                                                                             | 1949,4 кв. м на 1000 жителей                                                                                                | 1 час транспортная доступность  |
| 17 | Спортивные залы, В том числе:<br>- общего пользования;<br>- специализированные                                                                                                                                                                                | 350 кв. м площади пола на 1000 жителей;<br>60 кв. м площади пола на 1000 жителей;<br>190 кв. м площади пола на 1000 жителей | 1 час транспортная доступность  |

| 1  | 2                                                                           | 3                                                                | 4                            |
|----|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 18 | Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий                          | 70 кв. м общей площади на 1000 жителей                           | 500 м пешеходная доступность |
| 19 | Объекты общественного питания                                               | 8 мест на 1000 жителей                                           | 500 м пешеходная доступность |
| 20 | Торговые объекты – магазины продовольственных и непродовольственных товаров | 100 кв. м торговой площади на 1000 жителей                       | 500 м пешеходная доступность |
| 21 | Объекты бытового обслуживания населения                                     | 2 рабочих места на 1000 жителей                                  | 500 м пешеходная доступность |
| 22 | Защитные сооружения гражданской обороны (убежища, укрытия)                  | 1000 мест на 1000 человек населения, оставшегося после эвакуации | 500 м пешеходная доступность |

### **Зона застройки объектами социального обслуживания в составе жилой зоны (Ж-5)**

161. Зона застройки объектами социального обслуживания в составе жилой зоны установлена для обеспечения возможности строительства, реконструкции и эксплуатации объектов социального назначения, в том числе отдельно стоящих объектов дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования, объектов здравоохранения, социального назначения в составе жилой зоны.

#### **Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Ж-5)**

Таблица 25

| №<br>п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства |                                                   | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | код                                                                                    | наименование                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1        | 2                                                                                      | 3                                                 | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1        | 3.5.2                                                                                  | Среднее и высшее профессиональное образование     | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 2        | 3.5.1                                                                                  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом                                                   |

## Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (Сх-4)

248. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ предназначена для размещения садоводческих, огороднических некоммерческих товариществ, ведения огородничества, ведения садоводства, а также для размещения сопутствующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

### Перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (Сх-4)

Таблица 84

| №<br>п/п | Вид разрешенного использования<br>земельного участка и объекта<br>капитального строительства |                                     | Описание видов разрешенного использования земельных<br>участков и объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | код                                                                                          | наименование                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1        | 13.1                                                                                         | Ведение огородничества              | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур                                                                                                                                                                                                                                |
| 2        | 13.2                                                                                         | Ведение садоводства                 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд                                                                                                                                                                                                 |
| 3        | 3.1.1                                                                                        | Предоставление коммунальных услуг   | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 4        | 13.0                                                                                         | Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования                                                                                                                             |

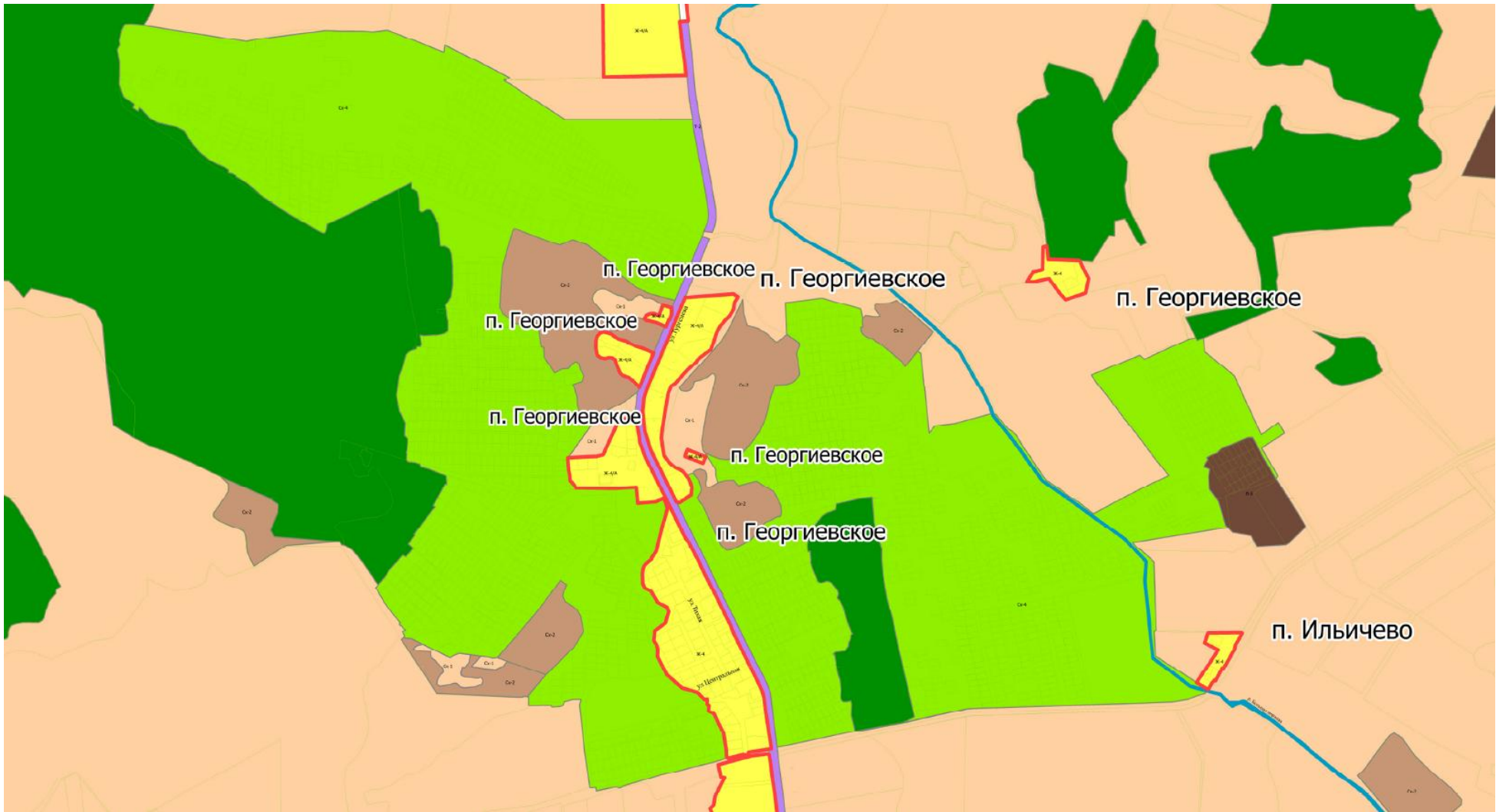
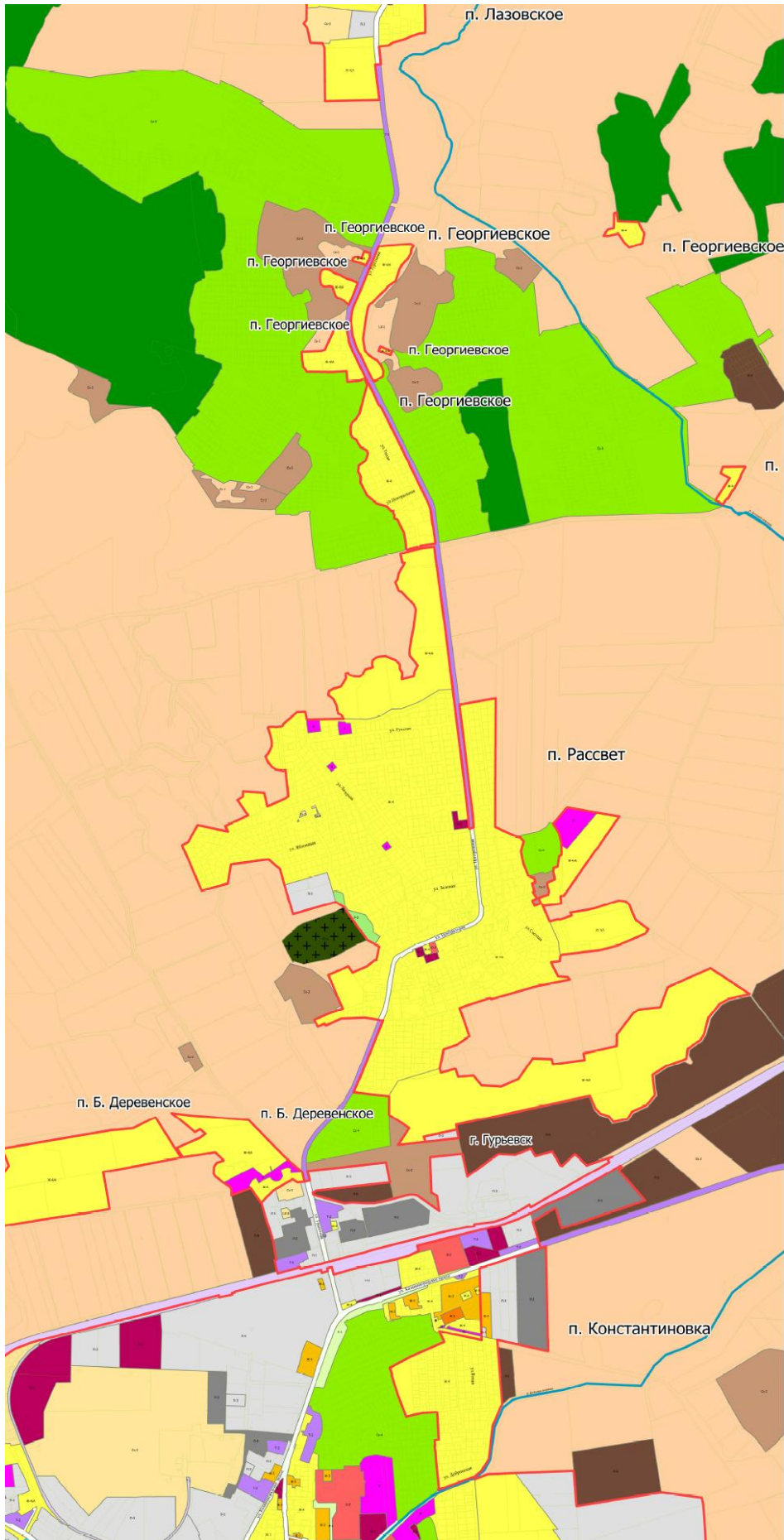
249. Условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ не установлены.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Сх-4)**

Таблица 85

| <b>№ п/п</b> | <b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b> | <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков</b> |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 1            | Ведение огородничества                                                                          | Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости:<br>- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;<br>- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;<br>- от границ земельного участка – 1 м.<br>Максимальная высота хозяйственных построек – 4 м                                                                                                                                                                                                                               | Минимальный размер – 50 кв. м.<br>Максимальный размер – 1200 кв. м              |
| 2            | Ведение садоводства                                                                             | Минимальные отступы зданий, строений:<br>- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;<br>- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;<br>- от границ земельного участка до садового (жилого) дома – 3 м.<br>Минимальные отступы хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, от границ земельного участка – 1 м.<br>Предельное количество надземных этажей – 3.<br>Максимальная высота хозяйственных построек – 4 м.<br>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 % | Минимальный размер – 300 кв. м.<br>Максимальный размер – 1200 кв. м             |
| 3            | Предоставление коммунальных услуг                                                               | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:<br>- от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;<br>- от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;<br>- от границ земельного участка – 3 м.<br>Иные предельные параметры не подлежат установлению.<br>Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»       | Не подлежат установлению                                                        |

250. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в разделе IX настоящих Правил.



## Территориальные зоны

### Жилые зоны

- Ж-2** Зона застройки среднестажными жилыми домами
- Ж-3** Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-4** Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-5** Зона застройки объектами социального обслуживания в составе жилой зоны

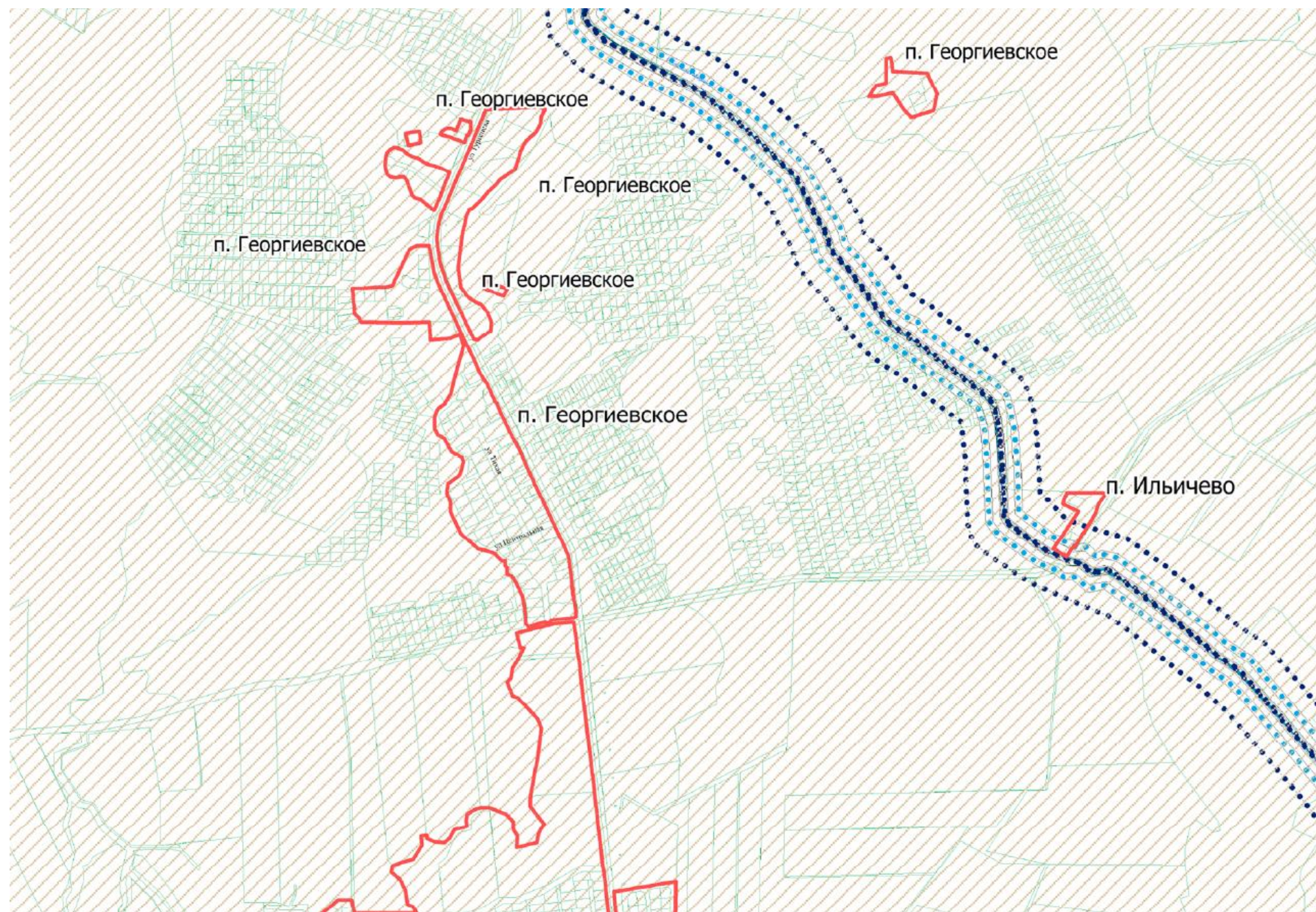
### Зоны сельскохозяйственного использования

- Сх-1** Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения
- Сх-2** Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения из земель сельскохозяйственного назначения
- Сх-3** Зона сельскохозяйственного использования из земель населенных пунктов
- Сх-4** Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ

— Граница муниципального округа

— Граница населенного пункта





## Зоны с особыми условиями использования территорий



Санитарно-защитная зона



Придорожные полосы автомобильных дорог



Прибрежная защитная полоса



Водоохранная зона



Приаэродромная территория