

**Изменения,
которые вносятся в часть III Правил землепользования и застройки
в городе Березники (новая редакция), утвержденных решением
Березниковской городской Думы от 31.07.2007 № 325**

Часть III изложить в следующей редакции:
«Часть III. Градостроительные регламенты и ограничения

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Виды территориальных зон

Индекс зоны	Наименование зоны
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж-1	Зона многоквартирных жилых домов малой и средней этажности
Ж-1п	Зона многоквартирных многоэтажных жилых домов
Ж-2	Зона многоквартирных жилых домов в 2-4 этажа
Ж-3	Зона малоэтажных жилых домов с приквартирными земельными участками
Ж-4	Зона территорий садоводческих земельных участков
Ж-5	Зона малоэтажных жилых домов с приквартирными земельными участками и территорий садоводческих земельных участков
Ж-6	Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками сельского типа
Ж-7	Зона реконструкции малоэтажной застройки для строительства многоквартирных жилых домов до 5 этажей
	ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
ОЖ	Общественно-жилая зона
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
О-1	Общественно-деловая зона центра города
О-2	Общественно-деловая зона микрорайонов (кварталов)
О-3	Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
О-4	Зона профессиональных образовательных организаций и образовательных организаций высшего образования
О-5	Зона спортивных комплексов и сооружений
О-6	Зона объектов обслуживания населения и производственной деятельности
О-7	Зона рекреационных объектов (учреждения отдыха)
О-8	Зона дошкольных образовательных, общеобразовательных организаций
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ
П-1	Зона производственно-коммунальных объектов и предприятий I класса
П-2	Зона производственно-коммунальных объектов и предприятий II класса
П-3	Зона производственно-коммунальных объектов III класса
П-4	Зона производственно-коммунальных объектов IV класса
П-5	Зона производственно-коммунальных объектов V класса
	РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ
Р-1	Зона городских парков

Индекс зоны	Наименование зоны
P-2	Зона городских скверов, садов, бульваров
P-3	Зона городских лесов
P-4	Зона природно-ландшафтных территорий
P-5	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Cx-1	Зона сельскохозяйственных угодий
Cx-2	Зона сельскохозяйственных объектов
Cx-3	Зона сооружений для хранения плодоовощной продукции личного потребления граждан
ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР	
T-1	Зона инженерных и транспортных объектов
ГС-2	Зона гидротехнических сооружений
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
СН-1	Зона кладбищ
СН-2	Зона полигонов промышленных, бытовых отходов
ЗОНЫ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИНЫЕ ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ	
В-1	Военные городки и режимные зоны

Градостроительным регламентом устанавливаются в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, публичных сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Градостроительные регламенты установлены с учётом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, считается разрешённым такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и с обязательным учётом ограничений на использование объектов недвижимости.

Требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, содержащиеся в градостроительных регламентах, указываются в градостроительных планах земельных участков.

Объекты капитального строительства, созданные с нарушением требований градостроительных регламентов, являются самовольными постройками в соответствии со статьёй 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

При определении этажности здания учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

При определении количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие.

Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включаются.

Не допускается сужение ширины улицы красных линий за нижний предел, установленный для категории улицы.

При преобразовании застроенных территорий допускается размещение встроено-пристроенных и пристроенных объектов, а также объектов общественного назначения по красным линиям.

В жилых зонах (Ж-1, Ж-1п, Ж-2) и общественно-жилой (ОЖ) запрещено пристраивать балконы и лоджии к существующим жилым домам, фасады которых выходят на улицы (проспекты), в том числе к угловым домам, один из фасадов которых выходит на улицу (проспект). В остальных случаях пристройка балконов и лоджий требует проведение процедуры согласования с Управлением архитектуры и градостроительства администрации города, порядок проведения которого утверждается муниципальным правовым актом Администрации города Березники.

В жилых зонах (Ж-1, Ж-1п, Ж-2) и общественно-жилой (ОЖ) жилыми домами с встроено-пристроенными объектами обслуживания следует формировать фронт застройки жилых улиц. Нежилые помещения должны быть отделены от жилых помещений противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками, иметь самостоятельные шахты для вентиляции, подъезды и площадки для парковки автомобилей посетителей объекта, обособленные от жилой территории многоквартирного жилого дома входы для посетителей - организация главного входа в объект только со стороны красных линий.

Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

ГЛАВА 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМИ ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Статья 2. Зона многоквартирных жилых домов малой и средней этажности (Ж-1)

Зона многоквартирных жилых домов малой и средней этажности выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов (микрорайонов) многоквартирных жилых домов малой и средней этажности в левобережной части города при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<i>1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>			
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 встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома (Примечание: основной вид разрешенного использования по коду 2.5 этажностью 5-8 в данной зоне применяется исключительно для существующих объектов капитального строительства и территорий Н-15,

№	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
			Н-16, Н-17 согласно статьям 55-57 главы 14 настоящей части Правил)
3	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома (Примечание: основной вид разрешенного использования по коду 2.6 в данной зоне применяется исключительно для существующих объектов капитального строительства)
4	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
<i>2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>			
5	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540
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	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
8	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)
9	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
10	3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540

№	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
11	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
12	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м
14	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
15	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
16	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540

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

1	Максимальный процент застройки земельного участка: - для вида разрешенного использования по коду 2.1.1 - для видов разрешенного использования по кодам 2.5, 2.6	%	30 40
2	Предельные размеры земельного участка (площадь): -минимальные для многоквартирных жилых домов -максимальные для многоквартирных жилых домов -минимальные размеры земельных участков (кроме многоквартирных жилых домов) -максимальные размеры земельных участков (кроме многоквартирных жилых домов) (Примечание: минимальные и максимальные размеры земельных участков применяются исключительно при формировании земельных участков, разделе или объединении. Не применяются для ранее учтенных земельных участков, внесенных в единый государственный реестр недвижимости до 01.03.2008 г.)	м ²	1500 не подлежат установлению нормируются техническими регламентами 5000
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: -минимальный отступ от границ земельного участка -минимальный отступ жилых зданий от красной линии улиц -минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов (примечание: при отсутствии координат красной линии - от границы земельного участка со стороны улицы/проезда до момента установления координат)	м	4 5 3
4	Максимальное количество этажей (примечание: данный предельный параметр применяется с учетом подразделения по степени благоприятности для освоения с учетом	этаж	9 4 для Н-12 4 для Н-13

	<p>подрабатываемых территорий согласно статьям 52-57 главы 14 настоящей части Правил.</p> <p>Под количеством этажей следует понимать количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный.</p> <p>Данный предельный параметр не распространяется на существующие многоквартирные многоэтажные жилые дома. Максимальное количество этажей для существующих многоквартирных многоэтажных жилых домов (код 2.6) определяется технической документацией, в соответствии с которой построен многоквартирный многоэтажный жилой дом)</p>		<p>4 для Н-14 6 для Н-15</p>
5	<p>Максимальная этажность</p> <p>(примечание: данный предельный параметр применяется с учетом подразделения по степени благоприятности для освоения с учетом подрабатываемых территорий согласно статьям 52-57 главы 14 настоящей части Правил.</p> <p>Данный предельный параметр не распространяется для существующих многоквартирных многоэтажных жилых домов (код 2.6), определяются технической документацией, в соответствии с которой построен многоквартирный многоэтажный жилой дом.</p> <p>Этажность должна определяться по числу надземных этажей)</p>	этаж	<p>8 3 для Н-12 3 для Н-13 3 для Н-14 5 для Н-15</p>

Статья 3. Зона многоквартирных многоэтажных жилых домов (Ж-1п)

Зона многоквартирных многоэтажных жилых домов выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов (микрорайонов) многоквартирных многоэтажных жилых домов в правобережной части города с высокой плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<i>1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>			
1	2.5	Средне-этажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2	2.6	Много-этажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
<i>2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>			
3	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540

№	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
4	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)
5	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)
6	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м
7	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
8	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
9	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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540

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

1	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: -минимальный отступ от границ земельного участка -минимальный отступ жилых зданий от красной линии улиц -минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов (примечание: при отсутствии координат красной линии - от границы земельного участка со стороны улицы/проезда до момента установления координат)	м	4 5 3
2	Максимальный процент застройки земельного участка -для жилых домов -для общественных зданий	%	40 60
3	Максимальное количество этажей (Примечание: под количеством этажей следует понимать количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный.)	этаж	26
4	Максимальная этажность (Примечание: этажность должна определяться по числу надземных этажей)	этаж	25

Статья 4. Зона многоквартирных жилых домов в 2-4 этажа (Ж-2)

Зона многоквартирных жилых домов в 2-4 этажа выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов (микрорайонов) многоквартирных жилых домов со средней плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<i>1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>			
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	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
3	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома (Примечание: основной вид разрешенного использования по коду 2.5 этажностью 5-8 в данной зоне применяется исключительно для существующих объектов капитального строительства)
<i>2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>			
4	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 индивидуальных гаражей и хозяйственных построек (Примечание: условно разрешенный вид разрешенного использования по коду 2.1 данной территориальной зоны распространяется исключительно на территорию правобережной части города Березники при реконструкции существующих объектов индивидуального жилого строительства. Строительство объектов индивидуального жилого строительства в данной территориальной зоне запрещено)
5	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного

№	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
			Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540
6	3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540
7	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)
8	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
9	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м
10	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
11	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
12	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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540

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

1	Максимальный процент застройки земельного участка -для жилых домов -для общественных зданий -для индивидуальной жилой застройки	%	40 60 20
2	Размеры земельного участка (площадь): -минимальные для многоквартирных жилых домов -минимальные для блокированных жилых домов -минимальные для блокированных жилых домов с приквартирными земельными участками -для индивидуальной жилой застройки -минимальные для иных основных видов разрешенного использования -максимальные размеры земельных участков для иных основных видов разрешенного использования - максимальные размеры земельных участков для индивидуальной жилой застройки (Примечание: минимальные и максимальные размеры земельных участков применяются исключительно при формировании земельных участков, разделе или объединении. Не применяются для ранее учтенных земельных	м ²	1500 1300 600 400 нормируются техническими регламентами не подлежат установлению 1500

	участков, внесенных в единый государственный реестр недвижимости до 01.03.2008 г.)		
3	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> -минимальный отступ от границ земельного участка -минимальный отступ жилых зданий от красной линии улиц -минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов <p>(примечание: при отсутствии координат красной линии - от границы земельного участка со стороны улицы/проезда до момента установления координат)</p>	м	4 5 3
4	<p>Максимальное количество этажей</p> <p>(примечание: данный предельный параметр применяется, учитывая подразделение по степени благоприятности для освоения с учетом подрабатываемых территорий согласно статьям 52-54 главы 14 настоящей части Правил</p> <p>Под количеством этажей следует понимать количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный.</p> <p>Данный предельный параметр не распространяется на существующую среднеэтажную жилую застройку. Максимальное количество этажей для существующей среднеэтажной жилой застройки (код 2.5) определяется технической документацией, в соответствии с которой построен среднеэтажный жилой дом)</p>	этаж	5 4 для Н-12 4 для Н-13 4 для Н-14
5	<p>Максимальная этажность</p> <p>(примечание: данный предельный параметр применяется, учитывая подразделение по степени благоприятности для освоения с учетом подрабатываемых территорий согласно статьям 52-54 главы 14 настоящей части Правил</p> <p>Этажность должна определяться по числу надземных этажей.</p> <p>Данный предельный параметр не распространяется на существующую среднеэтажную жилую застройку. Максимальная этажность для существующей среднеэтажной жилой застройки (код 2.5) определяется технической документацией, в соответствии с которой построен среднеэтажный жилой дом)</p>	этаж	4 3 для Н-12 3 для Н-13 3 для Н-14

Статья 5. Зона малоэтажных жилых домов с приквартирными земельными участками (Ж-3)

Зона малоэтажных жилых домов с приквартирными земельными участками выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов жилых домов с низкой плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<i>1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>			
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; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
2	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену

№	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
			(общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
3	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
<i>2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>			
4	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540
5	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
6	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м
7	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
8	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
9	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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540

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

1	Минимальная площадь земельного участка (для одного блока при блокированной жилой застройке)	м ²	400
	Минимальная площадь земельного участка для ведения огородничества (примечание: данные предельные параметры применяются исключительно при формировании земельных участков, разделе или объединении. Не применяются для ранее учтенных земельных участков, внесенных в единый государственный реестр недвижимости до 01.03.2008 г.)		100
2	Максимальная площадь земельного участка (для одного блока при блокированной жилой застройке)	м ²	1500
	Максимальная площадь земельного участка для ведения огородничества (примечание: данные предельные параметры применяются исключительно при формировании земельных участков, разделе или объединении. Не применяются для ранее учтенных земельных участков, внесенных в единый государственный реестр недвижимости до 01.03.2008 г.)		399

3	Максимальный процент застройки земельного участка: -для индивидуальной жилой застройки -для блокированной жилой застройки	%	20 30
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: -минимальное расстояние от дома и подсобных сооружений до красной линии улиц -минимальное расстояние от дома и подсобных сооружений до красной линии проездов -минимальное расстояние от дома до границы смежного участка -минимальное расстояние от вспомогательных построек (парников, навесов, стационарной емкости для воды, навеса для автомобиля, индивидуального гаража, погреба, уборной, бань, саун и др.) до границы смежного участка (примечание: при отсутствии координат красной линии - до границы земельного участка со стороны улицы/проезда до момента установления координат.	м	5 3 3 1
5	Максимальное количество этажей (примечание: под количеством этажей следует понимать количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный)	этаж	3
6	Максимальная этажность (примечание: этажность должна определяться по числу надземных этажей)	этаж	3
7	Минимальная ширина земельного участка (примечание: данный предельный параметр применяется при формировании земельных участков, разделе или объединении. Не применяются для ранее учтенных земельных участков, внесенных в единый государственный реестр недвижимости до 01.03.2008 г., и земельных участков для ведения огородничества)	м	18

Примечание: при возведении на участке вспомогательных сооружений, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.

Статья 6. Зона территорий садоводческих земельных участков (Ж-4)

Зона территорий садоводческих земельных участков предназначена для размещения садовых земельных участков с правом возведения жилых строений используемых населением в целях отдыха и выращивания плодовых и огородных культур, разведения мелкого скота и птицы для семейного потребления.

№	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<i>1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>			
1	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
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	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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540, хозяйственных построек и гаражей

№	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<i>2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>			
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	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м

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

1	Минимальная площадь земельного участка для ведения садоводства (примечание: данный предельный параметр применяется исключительно при формировании земельных участков, разделе или объединении. Не применяется для ранее учтенных земельных участков, внесенных в единый государственный реестр недвижимости до 01.03.2008 г.)	кв.м	400
2	Минимальная площадь земельного участка для ведения огородничества (примечание: данный предельный параметр применяется исключительно при формировании земельных участков, разделе или объединении. Не применяется для ранее учтенных земельных участков, внесенных в единый государственный реестр недвижимости до 01.03.2008 г.)	кв.м	не подлежит установлению
3	Максимальный процент застройки земельного участка для ведения садоводства	%	20
4	Максимальные размеры земельного участка (площадь)	кв.м	не подлежат установлению
5	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: -минимальное расстояние от дома и подсобных сооружений до красной линии улиц -минимальное расстояние от дома и подсобных сооружений до красной линии проездов (в случае строительства) -минимальное расстояние от дома до границы смежного участка -минимальное расстояние от вспомогательных построек (парников, навесов, стационарной емкости для воды, навеса для автомобиля, индивидуального гаража, погреба, уборной, бань, саун и др.) до границы смежного участка (примечание: при отсутствии координат красной линии - до границы земельного участка со стороны улицы/проезда до момента установления координат.	м	5 3 3 1
6	Максимальное количество этажей (примечание: под количеством этажей следует понимать количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный)	этаж	3
7	Максимальная этажность (примечание: этажность должна определяться по числу надземных этажей)	этаж	3

Примечание: при возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.

Статья 7. Зона малоэтажных жилых домов с приквартирными земельными участками и территорий садоводческих земельных участков (Ж-5)

Зона малоэтажных жилых домов с приквартирными земельными участками и территорий садоводческих земельных участков выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов жилых домов с низкой плотностью застройки путем постепенного преобразования территорий садоводческих и дачных земельных участков при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<i>1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>			
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; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
2	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
3	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
4	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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540, хозяйственных построек и гаражей
<i>2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>			
5	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)
6	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции для садоводческих объектов капитального строительства

1	Минимальная площадь земельного участка (примечание: данный предельный параметр применяется исключительно при формировании земельных участков, разделе или объединении. Не применяется для ранее учтенных земельных участков, внесенных в единый государственный реестр недвижимости до 01.03.2008 г.)	кв.м	600
---	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------	-----

2	Максимальные размеры земельного участка (площадь)	м ²	не подлежат установлению
3	Максимальный процент застройки земельного участка	%	20
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: -минимальное расстояние от дома и подсобных сооружений до красной линии улиц -минимальное расстояние от дома и подсобных сооружений до красной линии проездов -минимальное расстояние от дома до границы смежного участка -минимальное расстояние от вспомогательных построек (парников, навесов, стационарной емкости для воды, навеса для автомобиля, индивидуального гаража, погреба, уборной, бань, саун и др.) до границы смежного участка (примечание: при отсутствии координат красной линии - от границы земельного участка со стороны улицы/проезда до момента установления координат.	м	5 3 3 1
5	Максимальное количество этажей (примечание: под количеством этажей следует понимать количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный)	этаж	3
6	Максимальная этажность (примечание: этажность должна определяться по числу надземных этажей)	этаж	3

Примечание: при возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.

Статья 8. Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками сельского типа (Ж-6)

Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками сельского типа выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов жилых домов с низкой плотностью застройки с правом ведения личных подсобных хозяйств при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<i>1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>			
1	2.1	Для индивидуально-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 индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
2	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных

№	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
3	2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
4	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
<i>2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>			
5	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540
6	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
7	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м
8	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
9	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
10	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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540

Предельные размеры земельного участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1	Минимальная площадь земельного участка (для одного блока при блокированной жилой застройке)	м ²	600
	Минимальная площадь земельного участка для ведения огородничества		100
	Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (примечание: данные предельные параметры применяются исключительно при формировании земельных участков, разделе или объединении. Не применяются для ранее учтенных земельных участков, внесенных в единый государственный реестр недвижимости до 01.03.2008 г.)		1 500

2	Максимальная площадь земельного участка (для одного блока при блокированной жилой застройке) Максимальная площадь земельного участка для ведения огородничества Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (примечание: данные предельные параметры применяются исключительно при формировании земельных участков, разделе или объединении. Не применяются для ранее учтенных земельных участков, внесенных в единый государственный реестр недвижимости до 01.03.2008 г.)	м ²	1500 599 2 000
3	Максимальный процент застройки земельного участка: -для индивидуальной жилой застройки -для блокированной жилой застройки	%	20 30
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: -минимальное расстояние от дома и подсобных сооружений до красной линии улиц -минимальное расстояние от дома и подсобных сооружений до красной линии проездов -минимальное расстояние от дома до границы смежного участка -минимальное расстояние от вспомогательных сооружений(парников, навесов, стационарной емкости для воды, навеса для автомобиля, индивидуального гаража, погреба, уборной, бань, саун и др.) до границы смежного участка -минимальное расстояние от построек для содержания сельскохозяйственных животных до соседнего участка (примечание: при отсутствии координат красной линии - от границы земельного участка со стороны улицы/проезда до момента установления координат.	м	5 3 3 1 4
5	Максимальное количество этажей (примечание: под количеством этажей следует понимать количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный)	этаж	3
6	Максимальная этажность (примечание: этажность должна определяться по числу надземных этажей)	этаж	3
7	Минимальная ширина земельного участка (примечание: данный предельный параметр применяется исключительно при формировании земельных участков, разделе или объединении. Не применяется для ранее учтенных земельных участков, внесенных в единый государственный реестр недвижимости до 01.03.2008 г., и земельных участков для ведения огородничества)	м	18

Примечание: при возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.

Статья 9. Зона реконструкции малоэтажной застройки для строительства многоквартирных жилых домов до 5 этажей (Ж-7)

Зона реконструкции малоэтажной застройки для строительства многоквартирных жилых домов до 5 этажей (включительно) выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов (микрорайонов) многоквартирных жилых домов с высокой плотностью застройки в левобережной части города путем постепенного выкупа и сноса малоэтажной застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

При этом до выкупа земельных участков и объектов капитального строительства малоэтажной застройки, они остаются условно разрешенными для зоны Ж-7.

№	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
<i>1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>			
1	2.5	Средне-этажная жилая	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок;

№	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		застройка	обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
<i>2. Условно разрешенные виды использования земельных участков объектов капитального строительства</i>			
3	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 индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
4	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
5	3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540
6	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м
7	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
8	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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540
9	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

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны многоквартирных жилых домов до 5 этажей

1	Максимальный процент застройки земельного участка	%	40
2	Предельные размеры земельного участка (площадь): -минимальные для многоквартирных жилых домов -максимальные для многоквартирных жилых домов -минимальные размеры земельных участков (кроме многоквартирных жилых домов) -максимальные размеры земельных участков (кроме многоквартирных жилых домов)	м ²	1500 не подлежат установлению нормируются техническими регламентами 5000
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: -минимальный отступ от границ земельного участка -минимальный отступ жилых зданий от красной линии улиц -минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов (примечание: при отсутствии координат красной линии - от границы земельного участка со стороны улицы/проезда до момента установления координат)	м	4 5 3
4	Максимальное количество этажей (примечание: данный предельный параметр применяется с учетом подразделения по степени благоприятности для освоения с учетом подрабатываемых территорий согласно статьям 53, 55 главы 14 настоящей части Правил Под количеством этажей следует понимать количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный)	этаж	4 для Н-13 6 для Н-15
5	Максимальная этажность (примечание: данный предельный параметр применяется с учетом подразделения по степени благоприятности для освоения с учетом подрабатываемых территорий согласно статьям 53, 55 главы 14 настоящей части Правил Этажность должна определяться по числу надземных этажей)	этаж	3 для Н-13 5 для Н-15

Минимальные и максимальные размеры земельных участков применяются при формировании земельных участков, разделе или объединении. Не применяются для ранее учтенных земельных участков, внесенных в единый государственный реестр недвижимости до 01.03.2008.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны малоэтажных жилых домов с приватными земельными участками

1	Минимальная площадь земельного участка (для одного блока при блокированной жилой застройке) Минимальная площадь земельного участка для ведения огородничества Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (примечание: данные предельные параметры применяются исключительно при формировании земельных участков, разделе или объединении. Не применяются для ранее учтенных земельных участков, внесенных в единый государственный реестр недвижимости до 01.03.2008 г.)	м ²	400 100 1 500
2	Максимальная площадь земельного участка (для одного блока при блокированной жилой застройке) Максимальная площадь земельного участка для ведения огородничества Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (примечание: данные предельные параметры применяются исключительно при формировании земельных участков, разделе или объединении. Не применяются для	м ²	1500 399 2000