**ЗОНА СМЕШАННОЙ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ-200)**

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

| Виды использования земельных участков | Виды использования объектов капитального строительства | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства  (приусадебный земельный участок)  (2.2) | 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);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | Минимальные размеры земельного участка - 400 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка - 2500 кв.м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Максимальное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60.  Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка 12 м.  Максимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:  - от границ соседнего участка до основного строения – 3 м;  - от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м;  - от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1м;  - от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1м;  Максимальный размер участка для постройки сарая для скота 30 кв.м.  Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20м;  Высота ограждения земельных участков - до 2,5 м  Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016 Дома жилые одноквартирные., СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами.  Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.  Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.  Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон.  При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 3.2 настоящих Правил.  Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |
| Виды использования земельных участков | Виды использования объектов капитального строительства | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Ведение садоводства  (13.2) | Размещение для собственных нужд  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), садового дома,  хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд  Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; | Минимальный размер земельного участка – 400  кв.м.  Минимальный отступ от границ земельного  участка не устанавливается.  Максимальное количество этажей - 2.  Максимальный процент застройки в границах  земельного участка – 70.  Минимальный процент озеленения – 20.  Максимальная высота оград – 1,5 м. ограждения  между участками должны устраиваться из  прозрачных или не затеняющих материалов.  Расстояние до домов, хозяйственных построек,  расположенных на соседних земельных участках –  не менее 6 м. | Осуществление деятельности, связанной с  выращиванием плодовых, ягодных, овощных,  бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и  картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для  отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных.  Использование земельных участков и объектов  капитального строительства осуществлять с учетом  режимов зон с особыми условиями использования  территорий, приведенных в главе 3.2 настоящих  Правил.  Соблюдать меры противопожарной защиты в  соответствии с СП 4.13130.2013 |
| Общежития (3.2.4.) | Общежития, доходные дома | Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.. Максимальный размер земельного участка – 5 000 кв.м..  Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м  Максимальное количество этажей – 3, включая мансардный  Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.  Максимальный процент застройки – 60.  Максимальная площадь объектов обслуживания – 15 % от общей площади помещений дома.  Минимальный процент озеленения – 20%. | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1047).  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 3.2 настоящих Правил.  Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |
| Магазины (4.4) | Объекты торгового назначения | Минимальный размер земельного участка 200 кв.м.  Максимальный размер земельного участка 500 кв. м.  Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.  Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка 12 м.  Минимальный процент озеленения –20%.  Максимальная высота оград – 1,5 м. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.  Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Также допускается размещение  предприятий мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки).  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 3.2 настоящих Правил.  Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории | Минимальный размер земельного участка - 300 кв.м.  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  Максимальное количество этажей - 1.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 3.2 настоящих Правил.  Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |
| Государственное управление (3.8.1) | Здания, предназначенные для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м.  Минимальный размер земельного участка - 100 кв.м.  Минимальный отступ от границы земельного участка) – 1 м.  Максимальное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70.  Минимальный процент озеленения – 10.  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве. | Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:  СП 42.13330.2016; СП 118.13330.2012, и  другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 3.2 настоящих Правил.  Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |
| Деловое управление (4.1) | Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Объекы капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м.  Минимальный размер земельного участка - 100 кв.м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м.  Максимальное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70.  Минимальный процент озеленения – 10.  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве. | Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:  СП 42.13330.2016; СП 118.13330.2012, и  другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 3.2 настоящих Правил.  Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальный размер земельного участка 200 кв.м  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м.  Максимальное количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. | Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 3.2 настоящих Правил.  Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |
| Общественное питание (4.6) | Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м.  Максимальное количество этажей – 1.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. | Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 3.2 настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |
| Ветеринарное использование (3.10) | Объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных | Минимальный размер земельного участка – 7000 кв.м..  Максимальный размер земельного участка – 30 000 кв.м..  Минимальный отступ от границ земельного участка- 3м.  Максимальное количество этажей - 2  Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.  Максимальный процент застройки земельного участка -70.  Минимальный процент озеленения – 10. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 3.2 настоящих Правил.  Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |
| Предпринимательство (4.0) | Объекты предпринимательства | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1-4.10](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1041).  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 3.2 настоящих Правил.  Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |
| Гостиничное обслуживание (4.7.) | Гостиницы, пансионаты, дома отдыха, санатории, не оказывающие услуги по лечению, | Минимальный размер земельного участка – 5000 кв.м..  Максимальный размер земельного участка – 30 000 кв.м..  Минимальный отступ от границ земельного участка- 3 м.  Максимальное количество этажей – 3.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.  Максимальный процент застройки земельного участка -70.  Минимальный процент озеленения – 10. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 3.2 настоящих Правил.  Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |
| Спорт (5.1.) | Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, помещения для хранения спортивного инвентаря. | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м..  Максимальный размер земельного участка – 30 000 кв.м..  Минимальный отступ от границ земельного участка- 3м.  Максимальное количество этажей – 3.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.  Максимальный процент застройки земельного участка -70.  Минимальный процент озеленения – 10. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 3.2 настоящих Правил.  Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |
| Площадки для занятия спортом (5.1.3) | Площадки для занятия физкультурой и спортом (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры и др.). | Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.  Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.  Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  Максимальный процент застройки не устанавливается | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 3.2 настоящих Правил.  Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |
| Религиозное использование (3.7.) | Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома и иные здания и сооружения, предназначенные для отправления религиозных обрядов, постоянного проживания лиц, занимающихся религиозной деятельностью, паломников и послушников | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м..  Максимальный размер земельного участка – 30 000 кв.м..  Минимальный отступ от границ земельного участка- 3м.  Максимальное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки земельного участка -70.  Минимальный процент озеленения – 10. | 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.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 3.2 настоящих Правил.  Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1.) | Объекты гидрометеорологии и смежных областей | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м..  Максимальный размер земельного участка – 5 000 кв.м..  Минимальный отступ от границ земельного участка- 3м.  Максимальное количество этажей - 2  Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.  Максимальный процент застройки – 80. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие).  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 3.2 настоящих Правил.  Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля. | Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.  Минимальный отступ от границ земельного участка - 1.  Максимальное количество этажей - 1.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 3.2 настоящих Правил. Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация. | Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.  Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.  Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 3.2 настоящих Правил.  Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |
| Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.  Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.  Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается | Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта.  В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 3.2 настоящих Правил.  Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Объекты капитального строительства, предназначенные для создания территорий общего пользования.  Детские площадки | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1- 12.0.2.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 3.2 настоящих Правил.  Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |
| Виды разрешенного использования, предусмотренные статьей 42 настоящих Правил | | Предельные размеры земельных участков, установленные статьей 42 настоящих Правил | - |

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

| Виды использования земельных участков | Виды использования объектов капитального строительства | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Служебные гаражи (4.9) | Гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки | Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 3м.  Минимальный отступ от границы земельного участка– 3м.  Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается. | 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.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 3.2 настоящих Правил.  Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация. | Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.  Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.  Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  Максимальный процент застройки земельного участка не устанавливается | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 3.2 настоящих Правил.  Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды использования земельных участков | Виды использования объектов капитального строительства | Параметры разрешенного использования | Особые условия реализации регламента |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1).[[1]](#footnote-1) | Индивидуальный жилой дом.  Гараж.  Вспомогательные постройки | Минимальные размеры земельного участка - 400 кв.м.  Максимальные размеры земельного участка - 2500 кв.м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Максимальное количество этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60.  Высота ограждения земельных участков - до 2,5 м.  Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые  Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка 12 м.  Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки).  Максимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:  - от границ соседнего участка до основного строения – 3 м;  - от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м;  - от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1м;  - от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1м; | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016, СП 42.13330.2016 со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами.  Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.  Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.  Требования к ограждениям земельных участков:  со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными;  характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон.  При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 3.2 настоящих Правил.  Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |
| Обслуживание жилой застройки (2.7.) | Объекты коммунального обслуживания, Объекты социального обслуживания,  Объекты бытового обслуживания, Объекты здравоохранения, Объекты дошкольного, начального и среднее общее образования, Объекты культурного развития, Объекты религиозного использования, Объекты амбулаторного ветеринарное обслуживание, Объекты делового управления, Рынки, Магазины, Объекты общественного питания, Объекты спортивного назначения | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м..  Максимальный размер земельного участка – 3000 кв.м..  Минимальный отступ от границ земельного участка- 1 м.  Максимальное количество этажей –3.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.  Максимальный процент застройки земельного участка -70.  Минимальный процент озеленения – 10. | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 3.2 настоящих Правил.  Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Автозаправочные станции; магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  Придорожные гостиницы (мотели).  Автомобильные мойки.  Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей.  Прочие объекты дорожного сервиса. | Максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м.  Минимальный размер земельного участка - 100 кв.м.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 3м.  Минимальный отступ от границы земельного участка– 3м.  Максимальный процент застройки земельного участка -70. | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 3.2 настоящих Правил.  Соблюдать меры противопожарной защиты в соответствии с СП 4.13130.2013 |

1. Здесь и далее - код в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 [↑](#footnote-ref-1)