

Статья 33. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ-1)

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Для индивидуального жилищного строительства – КОД 2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальная ширина земельного участка – 15 метров или 20 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 метров. Минимальный отступ строений от красной линии при новом строительстве – 3 метра. Минимальный отступ от жилого дома до границ соседнего участка - 3 метра, от других построек - 1 метр. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров. Максимальный процент застройки участка - 40% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – КОД 2.2.	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальная ширина земельного участка – 15 метров или 20 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 метров.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии при новом строительстве – 3 метра.</p> <p>Минимальный отступ от жилого дома до границ соседнего участка - 3 метра, от других построек - 1 метр.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены</p>
Размещение гаражей для собственных нужд – КОД 2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	<p>Минимальная площадь земельного участка – 20 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 60 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальное количество этажей – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная высота зданий - 8 метров.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии при новом строительстве – 3 метра.</p> <p>Минимальный отступ до границ соседнего участка - 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 90%</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального</p>

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<p>строительства – не установлены</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ строений от красной линии – 1 метр. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 2 этажа Максимальный процент застройки участка - не подлежит установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены.</p>
Оказание социальной помощи населению – КОД 3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	<p>Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 70% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены</p>
Оказание услуг связи –	Размещение зданий, предназначенных для размещения	Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м..

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
КОД 3.2.3	пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	<p>Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 70% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены</p>
Бытовое обслуживание – КОД 3.3.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>Минимальная площадь земельного участка – 200 кв.м.. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 80% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены</p>
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание – КОД	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники,	<p>Минимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры</p>

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3.4.1	фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 80% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Осуществление религиозных обрядов – КОД 3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 метров Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 60% Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Амбулаторное ветеринарное обслуживание – КОД 3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.. Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>этажа</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра</p> <p>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 80%</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены</p>
Площадки для занятий спортом – КОД 5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	<p>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра</p> <p>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 80%</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены</p>
Улично-дорожная сеть – КОД 12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских	<p>Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не</p>

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	<p>подлежит установлению</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии – не подлежит установлению</p> <p>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не подлежит установлению</p> <p>Максимальный процент застройки участка – не подлежит установлению</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены</p>
<p>Благоустройство территории – КОД 12.0.2</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит установлению</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии – не подлежит установлению</p> <p>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не подлежит установлению</p> <p>Максимальный процент застройки участка – не подлежит установлению</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены</p>
<p>Специальная</p>	<p>Размещение, хранение, захоронение, утилизация,</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – не подлежит</p>

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
деятельность – КОД 12.2	накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки).	<p>установлению</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит установлению</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии – не подлежит установлению</p> <p>Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не подлежит установлению</p> <p>Максимальный процент застройки участка – не подлежит установлению</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены</p>
Ведение огородничества – КОД 13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	<p>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – строительство объектов капитального строительства не предусмотрено</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - строительство объектов капитального строительства не предусмотрено</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии при новом строительстве – строительство объектов</p>

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		капитального строительства не предусмотрено Максимальный процент застройки участка - строительство объектов капитального строительства не предусмотрено Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Предоставление коммунальных услуг – КОД 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	Определяются по основному виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Улично-дорожная сеть – КОД 12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Определяются по основному виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Благоустройство	Размещение декоративных, технических,	Определяются по основному виду разрешенного

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
территории – КОД 12.0.2	планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	использования земельных участков и объектов капитального строительства
Специальная деятельность – КОД 12.2.	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки).	Определяются по основному виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Магазины – КОД 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 6000 кв.м. Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Минимальный отступ строений от красной линии – 3 метра Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – 3 метра Максимальный процент застройки участка – 80%

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не установлены

Статья 34. Зоны застройки малоэтажными многоквартирными домами (ЖЗ-2)

Виды разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		
Для индивидуального жилищного строительства – КОД 2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	<p>Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальная ширина земельного участка – 15 метров или 20 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 метров. Минимальный отступ строений от красной линии при новом строительстве – 3 метра. Минимальный отступ от жилого дома до границ соседнего участка - 3 метра, от других построек - 1 метр. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров. Максимальный процент застройки участка - 40% Иные предельные параметры разрешенного</p>