МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОД СВОБОДНЫЙ
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД СВОБОДНЫЙ» АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

Градостроительные регламенты

ГРАД

2026

Участник

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОД СВОБОДНЫЙ
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД СВОБОДНЫЙ» АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

Градостроительные регламенты

Заказчик:	Администрация города Свободного
Муниципальный контракт:	от 05.09.2025 № 333/25
Исполнитель:	ООО «Институт Территориального Планирования «Град»
Шифр проекта:	НИР 2010-25

ГРАД

2026

Sk Участник

СОДЕРЖАНИЕ

1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-1) 5
2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ) (Ж-2) 14
3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ОТ 5 ДО 8 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ) (Ж-3) 23
4 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (9 ЭТАЖЕЙ И БОЛЕЕ) (Ж-4) 33
5 ОБЩЕСТВЕННО–ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (ОД-1) 43
6 МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (ОД-2) 56
7 ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ (ОД-3) 65
8 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П-1) 73
9 КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (П-2) 84
10 ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИТ-1) 91
11 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И-1) 99
12 ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ-1) 104
13 ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА (СХ-2) 109
14 ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ-3) ... 112
15 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (Р-1) 117
16 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ТУРИЗМА (Р-2) 122
17 ИНАЯ РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА (Р-3) 128
18 ИНЫЕ ЗОНЫ (Р-4) 132
19 ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (СН-1) 136
20 ЗОНА КЛАДБИЩ (СН-2) 138
21 ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (СН-3) 142
22 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН-4) 145
ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ЗОНЫ АГО-1 147
ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ЗОНЫ АГО-2 152
ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ЗОНЫ АГО-3 157

1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-1)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования	
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства (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	Максимальное количество надземных этажей – 3. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка по уличному фронту – 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Минимальная ширина земельного участка по фронту улицы – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (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	Максимальное количество надземных этажей – 3. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка по уличному фронту – 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Минимальная ширина земельного участка по фронту улицы – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8
Блокированная жилая застройка (2.3)	размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Максимальное количество надземных этажей – 3. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Минимальная ширина земельного участка для размещения каждого блока – 9 м. Минимальные отступы от границ земельного участка: – без отступа, со стороны примыкания соседнего жилого здания; – 3 м до жилого здания со стороны, не предполагающей примыкание соседнего жилого здания;

1	2	3
		– 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до жилого здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 при блокировке по 2 дома; при блокировке от 3 до 10 домов – 50. Максимальный коэффициент плотности застройки – 1,5
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	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	Максимальное количество надземных этажей – 4. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70
Предоставление коммунальных услуг (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)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 0,5 м. Максимальная площадь земельного участка: – для размещения трансформаторной подстанции – 150 кв. м. Минимальная площадь земельного участка: – для размещения газорегуляторного пункта – 4 кв. м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: – для размещения автоматической телефонной станции – не подлежат установлению; – для антенно-мачтового сооружения – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м. Минимальная площадь земельного участка: – для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60

1	2	3
Улично-дорожная сеть (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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования	
1	2	3
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	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	Максимальное количество надземных этажей – 4. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Максимальный коэффициент плотности застройки – 1,2
Дошкольное, начальное и среднее	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады,	Максимальное количество надземных этажей – 4. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 5 м со стороны смежного земельного участка;

1	2	3
общее образование (3.5.1)	школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	– 10 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до основного здания; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до вспомогательных зданий, строений. Размеры земельных участков: Дошкольные образовательные организации, кв. м на одно место: – до 100 мест – 44; свыше 100 – 38. Общеобразовательные организации, кв. м на одного учащегося: – св. 30 до 170 – 80 м2 на одного учащегося; – св. 170 до 340 – 55 м2 на одного учащегося; – св. 340 до 510 – 40 м2 на одного учащегося; – св. 510 до 660 – 35 м2 на одного учащегося; – св. 660 до 1100 – 36 м2 на одного учащегося; – св. 1100 до 1000 – 28 м2 на одного учащегося; – св. 1000 до 1500 – 24 м2 на одного учащегося; – св. 1500 - 22 м2 на одного учащегося. Минимальная площадь земельного участка: – для размещения организации дополнительного образования – 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Максимальное количество надземных этажей – 4. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Дома социального обслуживания (3.2.1)	размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;	Максимальное количество надземных этажей – 9. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.

1	2	3
	размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальная ширина земельного участка – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Оказание социальной помощи населению (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	Максимальное количество надземных этажей – 9. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Минимальная ширина земельного участка – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Оказание услуг связи (3.2.3)	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Максимальное количество надземных этажей – 4. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70
Бытовое обслуживание (3.3)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 700 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	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)	Максимальное количество надземных этажей – 8. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 6 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до основного здания; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до вспомогательных зданий, строений. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.

1	2	3
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 45
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70
Деловое управление (4.1)	размещение объектов 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)	Максимальное количество надземных этажей – 5. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 800 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60
Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Максимальное количество надземных этажей – 5. Минимальная ширина земельного участка – 30 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания - 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Максимальное количество надземных этажей – 3. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания - 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	**описание вида использования**	
Предоставление коммунальных услуг (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)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 0,5 м. Максимальная площадь земельного участка: – для размещения трансформаторной подстанции – 150 кв. м. Минимальная площадь земельного участка: – для размещения газорегуляторного пункта – 4 кв. м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: – для размещения автоматической телефонной станции – не подлежат установлению; – для антенно-мачтового сооружения – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90
Улично-дорожная сеть (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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2
Охранная зона инженерных коммуникаций (28:05-6.597, 28:05-6.521, 28:05-6.149, 28:05-6.141, 28:05-6.201, 28:05-6.538, 28:05-6.103, 28:05-6.63, 28:05-6.518, 28:05-6.114, 28:05-6.107, 28:05-6.522, 28:05-6.16, 28:05-6.7, 28:05-6.79, 28:05-6.535, 28:05-6.88, 28:05-6.492, 28:05-6.193, 28:05-6.126, 28:05-6.531, 28:05-6.520, 28:05-6.504, 28:05-6.707, 28:05-6.2, 28:05-6.175, 28:05-6.181, 28:05-6.28, 28:05-6.92, 28:05-6.10, 28:05-6.636, 28:05-6.357, 28:05-6.54, 28:05-6.112, 28:05-6.363, 28:05-6.195, 28:05-6.173, 28:05-6.528, 28:05-6.52, 28:05-6.106, 28:05-6.67, 28:05-6.187, 28:05-6.519, 28:05-6.91, 28:05-6.8, 28:05-6.489, 28:05-6.100, 28:05-6.25, 28:00-6.372, 28:05-6.45, 28:05-6.31, 28:05-6.83, 28:05-6.207, 28:05-6.701, 28:05-6.9, 28:05-6.530, 28:05-6.123, 28:05-6.166, 28:05-6.541, 28:05-6.27, 28:05-6.118, 28:05-6.159, 28:05-6.706, 28:05-6.51, 28:05-6.712, 28:05-6.704, 28:05-6.108, 28:05-6.366, 28:05-6.85, 28:05-6.534, 28:05-6.202, 28:05-6.511, 28:05-6.696, 28:05-6.161, 28:00-6.210, 28:05-6.474, 28:05-6.191, 28:05-6.131, 28:21-6.379, 28:05-6.24, 28:05-6.142, 28:05-6.524, 28:05-6.368, 28:05-6.695, 28:05-6.711, 28:05-6.350, 28:05-6.178, 28:05-6.180, 28:05-6.124, 28:05-6.77, 28:05-6.105, 28:00-6.466, 28:05-6.477, 28:05-6.95, 28:05-6.578, 28:05-6.192, 28:05-6.120, 28:05-6.526, 28:05-6.156, 28:05-6.190, 28:05-6.499, 28:05-6.532, 28:05-6.102, 28:05-6.69, 28:05-6.93, 28:05-6.48, 28:05-6.169, 28:05-6.533, 28:05-6.11, 28:05-6.49, 28:05-6.117, 28:05-6.150, 28:05-6.41, 28:05-6.172, 28:05-6.34, 28:05-6.163, 28:05-6.130, 28:05-6.349, 28:05-6.145, 28:05-6.1, 28:05-6.536, 28:05-6.523, 28:05-6.495, 28:05-6.19, 28:05-6.501, 28:05-6.684, 28:05-6.55, 28:05-6.174, 28:05-6.692, 28:05-6.693, 28:05-6.40, 28:05-6.6, 28:05-6.110, 28:05-6.540, 28:05-6.717, 28:05-6.155, 28:05-6.472, 28:05-6.57, 28:05-6.527, 28:05-6.50, 28:05-6.72, 28:05-6.502, 28:05-6.493, 28:05-6.503, 28:05-6.132, 28:05-6.144, 28:05-6.152, 28:05-6.157, 28:05-6.700, 28:05-6.708, 28:05-6.539, 28:05-6.12, 28:05-6.111, 28:05-6.543, 28:05-6.198, 28:05-6.121, 28:05-6.637, 28:05-6.74, 28:05-6.73, 28:05-6.697, 28:05-6.544, 28:05-6.154, 28:05-6.529, 28:05-6.71, 28:05-6.478, 28:05-6.137, 28:05-6.703, 28:05-6.14, 28:05-6.113, 28:05-6.355, 28:05-6.367, 28:05-6.360, 28:05-6.348, 28:05-6.46, 28:05-6.725, 28:05-6.719, 28:00-6.746)	В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
Зона затопления территории г. Свободный Амурской области, затапливаемая водами р. Зея при половодьях и паводках 1 % обеспеченности (28:05-6.598)	Водный кодекс Российской Федерации
Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.599)	Водный кодекс Российской Федерации
Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.600)	Водный кодекс Российской Федерации
Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.601)	Водный кодекс Российской Федерации

1	2
Зона охраны объекта культурного наследия (28:05-6.642, 28:05-6.643, 28:05-6.654, 28:05-6.641, 28:05-6.639, 28:05-6.640, 28:05-6.638)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
Зоны с особыми условиями использования территории (28:05-6.484, 28:05-6.485, 28:05-6.486, 28:05-6.487, 28:05-6.483)	В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
Охранная зона геодезического пункта (28:21-6.102, 28:05-6.263)	Постановление Правительства РФ от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»

2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ) (Ж-2)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования	
1	2	3
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	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	Максимальное количество надземных этажей – 4. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Максимальный коэффициент плотности застройки – 1,2
Блокированная жилая застройка (2.3)	размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Максимальное количество надземных этажей – 3. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Минимальная ширина земельного участка для размещения каждого блока – 9 м. Минимальные отступы от границ земельного участка: – без отступа, со стороны примыкания соседнего жилого здания; – 3 м до жилого здания со стороны, не предполагающей примыкание соседнего жилого здания; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до жилого здания. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 при блокировке по 2 дома; при блокировке от 3 до 10 домов – 50. Максимальный коэффициент плотности застройки – 1,5
Общежития (3.2.4)	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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Максимальное количество надземных этажей – 9. Минимальная ширина земельного участка – 30 м. Минимальная площадь земельного участка – 4500 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30

1	2	3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	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)	Максимальное количество надземных этажей – 8. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 6 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до основного здания; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до вспомогательных зданий, строений. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 45
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Максимальное количество надземных этажей – 4. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 5 м со стороны смежного земельного участка; – 10 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до основного здания; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до вспомогательных зданий, строений. Размеры земельных участков: Дошкольные образовательные организации, кв. м на одно место: – до 100 мест – 44; свыше 100 – 38. Общеобразовательные организации, кв. м на одного учащегося: – св. 30 до 170 – 80 м2 на одного учащегося; – св. 170 до 340 – 55 м2 на одного учащегося; – св. 340 до 510 – 40 м2 на одного учащегося; – св. 510 до 660 – 35 м2 на одного учащегося; – св. 660 до 1100 – 36 м2 на одного учащегося; – св. 1100 до 1000 – 28 м2 на одного учащегося; – св. 1000 до 1500 – 24 м2 на одного учащегося; – св. 1500 - 22 м2 на одного учащегося. Минимальная площадь земельного участка: – для размещения организации дополнительного образования – 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60
Государственное управление (3.8.1)	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций,	Максимальное количество надземных этажей – 5. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка;

1	2	3
	непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	– 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка — 1000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
Деловое управление (4.1)	размещение объектов 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)	Максимальное количество надземных этажей – 5. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 800 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60
Банковская и страховая деятельность (4.5)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Максимальное количество надземных этажей – 4. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70
Бытовое обслуживание (3.3)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 700 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Максимальное количество надземных этажей – 9. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.

1	2	3
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Максимальное количество надземных этажей – 4. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Максимальное количество надземных этажей – 5. Минимальная ширина земельного участка – 30 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Максимальное количество надземных этажей – 3. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
Гостиничное обслуживание (4.7)	размещение гостиниц	Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания – 5 м.

1	2	3
		Максимальное количество надземных этажей – 9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	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	Максимальное количество надземных этажей – 4. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70
Оказание услуг связи (3.2.3)	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Максимальное количество надземных этажей – 4. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70
Предоставление коммунальных услуг (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)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 0,5 м. Максимальная площадь земельного участка: – для размещения трансформаторной подстанции – 150 кв. м. Минимальная площадь земельного участка: – для размещения газорегуляторного пункта – 4 кв. м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: – для размещения автоматической телефонной станции – не подлежат установлению;

1	2	3
		– для антенно-мачтового сооружения – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м. Минимальная площадь земельного участка: – для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60
Улично-дорожная сеть (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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	**описание вида использования**	
1	**2**	**3**
Для индивидуального жилищного строительства (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	Максимальное количество надземных этажей – 3. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка по уличному фронту – 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Минимальная ширина земельного участка по фронту улицы – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	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	Максимальное количество надземных этажей – 8. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. Максимальный коэффициент плотности застройки – 1,6
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	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	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. Максимальный коэффициент плотности застройки – 2,4

1	2	3
Служебные гаражи (4.9)	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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка площадью: – от 70 до 300 кв. м – не подлежат устанавлению; – от 300 кв. м и более – со стороны улицы (красной линии) до здания – 3 м, со стороны смежного земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования	
1	2	3
Предоставление коммунальных услуг (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)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 0,5 м. Максимальная площадь земельного участка: – для размещения трансформаторной подстанции – 150 кв. м. Минимальная площадь земельного участка: – для размещения газорегуляторного пункта – 4 кв. м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: – для размещения автоматической телефонной станции – не подлежат установлению; – для антенно-мачтового сооружения – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90
Улично-дорожная сеть (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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных	Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

1	2	3
	сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории (12.0.2)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Охранная зона инженерных коммуникаций (28:05-6.103, 28:05-6.701, 28:05-6.9, 28:05-6.530, 28:05-6.708, 28:05-6.704, 28:05-6.107, 28:05-6.522, 28:05-6.72, 28:05-6.502, 28:05-6.122, 28:05-6.366, 28:05-6.703, 28:05-6.717, 28:05-6.57, 28:05-6.527, 28:05-6.637, 28:05-6.30, 28:05-6.38, 28:05-6.168, 28:05-6.146, 28:05-6.181, 28:05-6.117, 28:05-6.706, 28:05-6.167, 28:05-6.154, 28:05-6.529, 28:05-6.123, 28:05-6.541, 28:05-6.694, 28:05-6.82, 28:05-6.128, 28:05-6.174, 28:05-6.511, 28:05-6.696, 28:05-6.597, 28:05-6.693, 28:05-6.85, 28:05-6.534, 28:05-6.201, 28:05-6.538, 28:05-6.695, 28:05-6.712, 28:05-6.690, 28:05-6.171, 28:05-6.99, 28:05-6.71, 28:05-6.195, 28:05-6.698, 28:05-6.699, 28:05-6.702, 28:05-6.69, 28:00-6.466, 28:05-6.714, 28:05-6.707, 28:05-6.45, 28:05-6.118, 28:05-6.40, 28:05-6.528, 28:05-6.63, 28:05-6.518, 28:00-6.746)	В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
Зона затопления территории г. Свободный Амурской области, затапливаемая водами р. Зея при половодьях и паводках 1 % обеспеченности (28:05-6.598)	Водный кодекс Российской Федерации
Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.599)	Водный кодекс Российской Федерации
Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.600)	Водный кодекс Российской Федерации
Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.601)	Водный кодекс Российской Федерации
Зона охраны объекта культурного наследия(28:05-6.660, 28:05-6.652, 28:05-6.651, 28:05-6.654, 28:05-6.65)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ОТ 5 ДО 8 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ) (Ж-3)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования	
1	2	3
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	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	Максимальное количество надземных этажей – 8. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. Максимальный коэффициент плотности застройки – 1,6
Общежития (3.2.4)	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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Максимальное количество надземных этажей – 9. Минимальная ширина земельного участка – 30 м. Минимальная площадь земельного участка – 4500 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	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)	Максимальное количество надземных этажей – 8. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 6 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до основного здания; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до вспомогательных зданий, строений. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 45
Дошкольное, начальное и среднее	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады,	Максимальное количество надземных этажей – 4. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 5 м со стороны смежного земельного участка;

1	2	3
общее образование (3.5.1)	школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	– 10 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до основного здания; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до вспомогательных зданий, строений. Размеры земельных участков: Дошкольные образовательные организации, кв. м на одно место: – до 100 мест – 44; свыше 100 – 38. Общеобразовательные организации, кв. м на одного учащегося: – св. 30 до 170 – 80 м2 на одного учащегося; – св. 170 до 340 – 55 м2 на одного учащегося; – св. 340 до 510 – 40 м2 на одного учащегося; – св. 510 до 660 – 35 м2 на одного учащегося; – св. 660 до 1100 – 36 м2 на одного учащегося; – св. 1100 до 1000 – 28 м2 на одного учащегося; – св. 1000 до 1500 – 24 м2 на одного учащегося; – св. 1500 - 22 м2 на одного учащегося. Минимальная площадь земельного участка: – для размещения организации дополнительного образования – 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Максимальное количество надземных этажей – 4. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в	Максимальное количество надземных этажей – 4. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка;

1	2	3
	которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	– 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70
Оказание услуг связи (3.2.3)	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Максимальное количество надземных этажей – 4. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70
Предоставление коммунальных услуг (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)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 0,5 м. Максимальная площадь земельного участка: – для размещения трансформаторной подстанции – 150 кв. м. Минимальная площадь земельного участка: – для размещения газорегуляторного пункта – 4 кв. м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: – для размещения автоматической телефонной станции – не подлежат установлению; – для антенно-мачтового сооружения – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м. Минимальная площадь земельного участка: – для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60

1	2	3
Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Максимальное количество надземных этажей – 5. Минимальная ширина земельного участка – 30 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания - 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Максимальное количество надземных этажей – 3. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
Гостиничное обслуживание (4.7)	размещение гостиниц	Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания - 5 м. Максимальное количество надземных этажей – 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70
Государственное управление (3.8.1)	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций,	Максимальное количество надземных этажей – 5. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка;

1	2	3
	непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	– 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка — 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
Деловое управление (4.1)	размещение объектов 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)	Максимальное количество надземных этажей – 5. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 800 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60
Банковская и страховая деятельность (4.5)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Максимальное количество надземных этажей – 4. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70
Бытовое обслуживание (3.3)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 700 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Максимальное количество надземных этажей – 9. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.

1	2	3
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70
Улично-дорожная сеть (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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования	
1	2	3
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	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	Максимальное количество надземных этажей - 4. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка не подлежит устанавлению. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40. Максимальный коэффициент плотности застройки – 1,2

1	2	3
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	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	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. Максимальный коэффициент плотности застройки – 2,4

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования	
1	2	3
Предоставление коммунальных услуг (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)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 0,5 м. Максимальная площадь земельного участка: – для размещения трансформаторной подстанции – 150 кв. м. Минимальная площадь земельного участка: – для размещения газорегуляторного пункта – 4 кв. м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: – для размещения автоматической телефонной станции – не подлежат установлению; – для антенно-мачтового сооружения – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90
Улично-дорожная сеть (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;	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

1	2	3
	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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории (12.0.2)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2
Охранная зона инженерных коммуникаций (28:05-6.195, 28:05-6.73, 28:05-6.35, 28:05-6.501, 28:05-6.697, 28:05-6.131, 28:05-6.33, 28:05-6.101, 28:05-6.544, 28:05-6.143, 28:05-6.704, 28:05-6.89, 28:05-6.186, 28:05-6.174, 28:05-6.637, 28:05-6.139, 28:05-6.82, 28:05-6.13, 28:05-6.23, 28:05-6.32, 28:05-6.494, 28:05-6.137, 28:05-6.703, 28:05-6.123, 28:05-6.541, 28:05-6.699, 28:05-6.151, 28:05-6.6, 28:05-6.14, 28:05-6.65, 28:05-6.201, 28:05-6.538, 28:05-6.695, 28:05-6.84, 28:05-6.542, 28:05-6.75, 28:05-6.119, 28:05-6.62, 28:05-6.42, 28:05-6.503, 28:05-6.71, 28:05-6.197, 28:05-6.125, 28:05-6.199, 28:05-6.7, 28:05-6.717, 28:05-6.181, 28:05-6.706, 28:05-6.163, 28:05-6.138, 28:05-6.155, 28:05-6.102, 28:05-6.127, 28:05-6.115, 28:05-6.158, 28:05-6.36, 28:05-6.188, 28:05-6.177, 28:05-6.636, 28:05-6.148, 28:05-6.43, 28:05-6.543, 28:05-6.193, 28:05-6.707, 28:05-6.92, 28:05-6.185, 28:05-6.168, 28:05-6.495, 28:05-6.122, 28:05-6.147, 28:05-6.113, 28:05-6.5, 28:05-6.11, 28:05-6.72, 28:05-6.502, 28:05-6.74, 28:05-6.184, 28:05-6.124, 28:05-6.712, 28:05-6.47, 28:05-6.107, 28:05-6.49, 28:05-6.17, 28:05-6.189, 28:05-6.154, 28:05-6.529, 28:05-6.196, 28:05-6.58, 28:05-6.86, 28:05-6.118, 28:05-6.711, 28:05-6.522, 28:05-6.117, 28:05-6.167, 28:05-6.350, 28:05-6.178, 28:05-6.698, 28:05-6.366, 28:05-6.103, 28:05-6.701, 28:05-6.150, 28:05-6.520, 28:05-6.545, 28:05-6.44, 28:05-6.87, 28:05-6.141, 28:05-6.162, 28:05-6.500, 28:05-6.194, 28:05-6.198, 28:05-6.52, 28:05-6.98, 28:05-6.187, 28:05-6.519, 28:05-6.705, 28:05-6.10, 28:05-6.487, 28:05-6.484, 28:00-6.746, 28:05-6.46, 28:05-6.725)	В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости

1	2
Зона затопления территории г. Свободный Амурской области, затапливаемая водами р. Зея при половодьях и паводках 1 % обеспеченности (28:05-6.598)	Водный кодекс Российской Федерации
Зона охраны объекта культурного наследия (28:05-6.654, 28:05-6.644, 28:05-6.653, 28:05-6.641, 28:05-6.645, 28:05-6.639, 28:05-6.638, 28:05-6.655, 28:05-6.660, 28:05-6.650, 28:05-6.651)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
Охранная зона геодезического пункта(28:05-6.263)	Постановление Правительства РФ от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»
Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.599)	Водный кодекс Российской Федерации
Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.600)	Водный кодекс Российской Федерации
Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.601)	Водный кодекс Российской Федерации
Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (28:05-6.722)	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

Для объектов социальной инфраструктуры

Тип застройки	Вид объекта	Обеспеченность объектами	
		потребность в мощности объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, мест	потребность в территории для размещения объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, кв. м
Среднеэтажная жилая застройка	дошкольные образовательные организации	165	6800
	общеобразовательные организации	300	13500
	организации дополнительного образования	320	4800
Многоэтажная жилая застройка	дошкольные образовательные организации	300	12300
	общеобразовательные организации	550	24500
	организации дополнительного образования	590	8800

Для объектов коммунальной инфраструктуры

Наименование нормируемых объектов	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности		
	нормируемые показатели, ед. изм.	минимально допустимые уровни обеспеченности	
Трансформаторная подстанция (ТП)	Укрупненный показатель электропотребления, кВт*ч/чел. в год	При отсутствии стационарных электроплит	2300
		При наличии стационарных электроплит	2880

Для объектов транспортной инфраструктуры

Наименование нормируемых объектов	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности	
	нормируемые показатели, ед. изм.	минимально допустимые уровни обеспеченности
Велосипедные дорожки	Плотность велосипедных дорожек, км на 1 кв. км	0,20
Места постоянного хранения индивидуального автотранспорта при размещении многоквартирного дома	Общая обеспеченность местами постоянного хранения для многоквартирного дома, мест	1 на 80 кв. м общей площади жилых помещений

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

Для объектов социальной инфраструктуры

Тип застройки	Вид объекта	Территориальная доступность объектов, мин. пешеходной доступности
Среднеэтажная жилая застройка	дошкольные образовательные организации	7
	общеобразовательные организации	6
	организации дополнительного образования	30
Многоэтажная жилая застройка	дошкольные образовательные организации	7
	общеобразовательные организации	6
	организации дополнительного образования	30

Для объектов коммунальной инфраструктуры

Наименование нормируемых объектов	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности		
	нормируемые показатели, ед. изм.	максимально допустимые уровни территориальной доступности	
Трансформаторная подстанция (ТП)	Размер земельного участка, отводимого для трансформаторных подстанций и распределительных пунктов, кв. м	Мачтовые подстанции мощностью от 25 до 250 кВА	50
		Комплектные подстанции с одним трансформатором мощностью от 25 до 630 кВА	50
		Комплектные подстанции с двумя трансформаторами мощностью от 160 до 630 кВА	80
		Подстанции с двумя трансформаторами закрытого типа мощностью от 160 до 630 кВА	150
		Распределительные пункты наружной установки	250
		Распределительные пункты закрытого типа	200

Для объектов транспортной инфраструктуры

Наименование нормируемых объектов	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности	
	нормируемые показатели, ед. изм.	максимально допустимые уровни территориальной доступности
Остановочные пункты	Территориальная доступность, м	В жилой застройке (за исключением индивидуальной) – 300
		От объектов в области образования и здравоохранения пешеходная доступность – 150

4 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (9 ЭТАЖЕЙ И БОЛЕЕ) (Ж-4)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования	
1	2	3
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	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	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. Максимальный коэффициент плотности застройки – 2,4
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	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	Максимальное количество надземных этажей – 8. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. Максимальный коэффициент плотности застройки – 1,6
Общежития (3.2.4)	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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Максимальное количество надземных этажей – 9. Минимальная ширина земельного участка – 30 м. Минимальная площадь земельного участка – 4500 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30
Оказание услуг связи (3.2.3)	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Максимальное количество надземных этажей – 4. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка;

1	2	3
		– 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70
Бытовое обслуживание (3.3)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 700 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	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)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70
Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Максимальное количество надземных этажей – 5. Минимальная ширина земельного участка – 30 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
Банковская и страховая деятельность (4.5)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Максимальное количество надземных этажей – 4. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м.

1	2	3
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70
Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Максимальное количество надземных этажей – 3. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания - 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Максимальное количество надземных этажей – 4. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м. Минимальная площадь земельного участка: – для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Максимальное количество надземных этажей – 9. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70
Государственное управление (3.8.1)	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций,	Максимальное количество надземных этажей – 5. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка;

1	2	3
	непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	– 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
Деловое управление (4.1)	размещение объектов 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)	Максимальное количество надземных этажей – 5. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 800 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	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	Максимальное количество надземных этажей – 4. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	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)	Максимальное количество надземных этажей – 8. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 6 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до основного здания; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до вспомогательных зданий, строений. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 45

1	2	3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Максимальное количество надземных этажей - 4. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 5 м со стороны смежного земельного участка; – 10 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до основного здания; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до вспомогательных зданий, строений. Размеры земельных участков: Дошкольные образовательные организации, кв. м на одно место: – до 100 мест – 44; свыше 100 – 38. Общеобразовательные организации, кв. м на одного учащегося: – св. 30 до 170 – 80 м2 на одного учащегося; – св. 170 до 340 – 55 м2 на одного учащегося; – св. 340 до 510 – 40 м2 на одного учащегося; – св. 510 до 660 – 35 м2 на одного учащегося; – св. 660 до 1100 – 36 м2 на одного учащегося; – св. 1100 до 1000 – 28 м2 на одного учащегося; – св. 1000 до 1500 – 24 м2 на одного учащегося; – св. 1500 - 22 м2 на одного учащегося. Минимальная площадь земельного участка: – для размещения организации дополнительного образования – 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60
Гостиничное обслуживание (4.7)	размещение гостиниц	Максимальное количество надземных этажей – 9. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению

1	2	3
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Предоставление коммунальных услуг (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)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 0,5 м. Максимальная площадь земельного участка: – для размещения трансформаторной подстанции – 150 кв. м. Минимальная площадь земельного участка: – для размещения газорегуляторного пункта – 4 кв. м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: – для размещения автоматической телефонной станции – не подлежат установлению; – для антенно-мачтового сооружения – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90
Улично-дорожная сеть (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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	**описание вида использования**	
Оказание социальной помощи населению (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	Максимальное количество надземных этажей – 9. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Минимальная ширина земельного участка – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Максимальное количество надземных этажей – 4. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	**описание вида использования**	
1	**2**	**3**
Предоставление коммунальных услуг (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)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 0,5 м. Максимальная площадь земельного участка: – для размещения трансформаторной подстанции – 150 кв. м. Минимальная площадь земельного участка: – для размещения газорегуляторного пункта – 4 кв. м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: – для размещения автоматической телефонной станции – не подлежат установлению;

1	2	3
		– для антенно-мачтового сооружения – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90
Улично-дорожная сеть (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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2
Охранная зона инженерных коммуникаций (28:05-6.88, 28:05-6.492, 28:05-6.704, 28:05-6.116, 28:05-6.65, 28:05-6.709, 28:05-6.94, 28:05-6.124, 28:05-6.109, 28:05-6.503, 28:05-6.201, 28:05-6.538, 28:05-6.520, 28:05-6.712, 28:05-6.7, 28:05-6.717, 28:05-6.195, 28:05-6.73, 28:05-6.697, 28:05-6.191, 28:05-6.544, 28:05-6.181, 28:05-6.706, 28:05-6.163, 28:05-6.155, 28:05-6.699, 28:05-6.86, 28:05-6.637, 28:05-6.38, 28:05-6.199, 28:05-6.107, 28:05-6.6, 28:05-6.46, 28:05-6.484)	В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
Зона затопления территории г. Свободный Амурской области, затапливаемая водами р. Зея при половодьях и паводках 1 % обеспеченности (28:05-6.598)	Водный кодекс Российской Федерации
Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.599)	Водный кодекс Российской Федерации

1	2
Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.600)	Водный кодекс Российской Федерации
Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.601)	Водный кодекс Российской Федерации

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

Для объектов социальной инфраструктуры

Тип застройки	Вид объекта	Обеспеченность объектами	
		потребность в мощности объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, мест	потребность в территории для размещения объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, кв. м
Среднеэтажная жилая застройка	дошкольные образовательные организации	165	6800
	общеобразовательные организации	300	13500
	организации дополнительного образования	320	4800
Многоэтажная жилая застройка	дошкольные образовательные организации	300	12300
	общеобразовательные организации	550	24500
	организации дополнительного образования	590	8800

Для объектов коммунальной инфраструктуры

отсутствуют.

Для объектов транспортной инфраструктуры

Наименование нормируемых объектов	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности	
	нормируемые показатели, ед. изм.	минимально допустимые уровни обеспеченности
Велосипедные дорожки	Плотность велосипедных дорожек, км на 1 кв. км	0,20
Места постоянного хранения индивидуального автотранспорта при размещении многоквартирного дома	Общая обеспеченность местами постоянного хранения для многоквартирного дома, мест	1 на 80 кв. м общей площади жилых помещений

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

Для объектов социальной инфраструктуры

Тип застройки	Вид объекта	Территориальная доступность объектов, мин. пешеходной доступности
1	2	3
Среднеэтажная жилая застройка	дошкольные образовательные организации	7
	общеобразовательные организации	6
	организации дополнительного образования	30

1	2	3
Многоэтажная жилая застройка	дошкольные образовательные организации	7
	общеобразовательные организации	6
	организации дополнительного образования	30

Для объектов коммунальной инфраструктуры

отсутствуют.

Для объектов транспортной инфраструктуры

Наименование нормируемых объектов	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности	
	нормируемые показатели, ед. изм.	максимально допустимые уровни территориальной доступности
Остановочные пункты	Территориальная доступность, м	В жилой застройке (за исключением индивидуальной) – 300
		От объектов в области образования и здравоохранения пешеходная доступность – 150

5 ОБЩЕСТВЕННО–ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (ОД-1)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования	
1	2	3
Государственное управление (3.8.1)	размещение зданий, предназначенных 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	Максимальное количество надземных этажей – 5. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
Деловое управление (4.1)	размещение объектов 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)	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 800 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60
Банковская и страховая деятельность (4.5)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Максимальное количество надземных этажей – 4. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70
Дома социального обслуживания (3.2.1)	размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;	Максимальное количество надземных этажей – 9. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Минимальная ширина земельного участка – 15 м.

1	2	3
	размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Оказание социальной помощи населению (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	Максимальное количество надземных этажей – 9. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Минимальная ширина земельного участка – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Оказание услуг связи (3.2.3)	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Максимальное количество надземных этажей – 4. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70
Бытовое обслуживание (3.3)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 700 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	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)	Максимальное количество надземных этажей – 8. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 6 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до основного здания; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до вспомогательных зданий, строений. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.

1	2	3
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 45
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Максимальное количество надземных этажей – 8. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 6 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до основного здания; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до вспомогательных зданий, строений. Размеры земельных участков: Стационары интенсивного кратковременного лечения: многопрофильные и специализированные больницы; лечебно-диагностические центры, при мощности организации, коек: – до 50 - 210 м2 на одну койку; – св. 50 до 100 - 210 - 160 м2 на одну койку; – св. 100 до 200 - 160 - 110 м2 на одну койку; – св. 200 до 300 - 110 - 80 м2 на одну койку; – св. 300 до 500 - 80 - 60 м2 на одну койку; – св. 500 до 1000 - 60 м2 на одну койку. Стационары длительного лечения (в т. ч. туберкулезные) реабилитационные центры, при мощности организации, коек: – до 50 - 360 м2 на одну койку; – св. 50 до 100 - 360 - 310 м2 на одну койку; – св. 100 до 200 - 310 - 260 м2 на одну койку; – св. 200 до 300 - 260 - 210 м2 на одну койку; – св. 300 до 500 - 210 - 180 м2 на одну койку; – св. 500 до 1000 - 180 - 150 м2 на одну койку. Перинатальные центры, родильные дома, акушерские стационары, при мощности организации, коек: – до 50 - 280 м2 на одну койку; – св. 50 до 100 - 280 - 230 м2 на одну койку; – св. 100 до 200 - 230 - 180 м2 на одну койку; – св. 200 до 300 - 180 -150 м2 на одну койку; – св. 300 до 500 - 150 - 100 м2 на одну койку. Станции (подстанции) скорой медицинской помощи, Выдвижные пункты скорой медицинской помощи: 0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 45

1	2	3
Медицинские организации особого назначения (3.4.3)	размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	Максимальное количество надземных этажей – 5. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 6 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до основного здания; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до вспомогательных зданий, строений. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Максимальное количество надземных этажей – 4. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 5 м со стороны смежного земельного участка; – 10 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до основного здания; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до вспомогательных зданий, строений. Размеры земельных участков: Дошкольные образовательные организации, кв. м на одно место: – до 100 мест – 44; свыше 100 – 38. Общеобразовательные организации, кв. м на одного учащегося: – св. 30 до 170 – 80 м2 на одного учащегося; – св. 170 до 340 – 55 м2 на одного учащегося; – св. 340 до 510 – 40 м2 на одного учащегося; – св. 510 до 660 – 35 м2 на одного учащегося; – св. 660 до 1100 – 36 м2 на одного учащегося; – св. 1100 до 1000 – 28 м2 на одного учащегося; – св. 1000 до 1500 – 24 м2 на одного учащегося; – св. 1500 - 22 м2 на одного учащегося. Минимальная площадь земельного участка: – для размещения организации дополнительного образования – 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища,	Максимальное количество надземных этажей – 8. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка;

1	2	3
	колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	– 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Максимальное количество надземных этажей – 9. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	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)	Максимальное количество надземных этажей – 1. Минимальная ширина земельного участка – 2 м. Минимальная площадь земельного участка – 4 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100
Проведение научных исследований (3.9.2)	размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Максимальное количество надземных этажей – 10. Минимальная ширина земельного участка – 30 м. Минимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м.

1	2	3
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Максимальное количество надземных этажей – 4. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70
Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Максимальное количество надземных этажей – 5. Минимальная ширина земельного участка – 30 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60
Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Максимальное количество надземных этажей – 3. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
Гостиничное обслуживание (4.7)	размещение гостиниц	Максимальное количество надземных этажей – 9. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для	Максимальное количество надземных этажей – 4. Минимальная ширина земельного участка – 20 м.

1	2	3
	размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
Проведение азартных игр (4.8.2)	размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	Максимальное количество надземных этажей – 4. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Максимальное количество надземных этажей – 4. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Максимальное количество надземных этажей – 4. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Служебные гаражи (4.9)	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка площадью:

1	2	3
	осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	– от 70 до 300 кв. м – не подлежат устанавлению; – от 300 кв. м и более – со стороны улицы (красной линии) до здания – 3 м, со стороны смежного земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	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	Максимальное количество надземных этажей – 4. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70
Предоставление коммунальных услуг (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)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 0,5 м. Максимальная площадь земельного участка: – для размещения трансформаторной подстанции – 150 кв. м. Минимальная площадь земельного участка: – для размещения газорегуляторного пункта – 4 кв. м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: – для размещения автоматической телефонной станции – не подлежат установлению; – для антенно-мачтового сооружения – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м. Минимальная площадь земельного участка: – для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного

1	2	3
	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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	**описание вида использования**	
Хранение автотранспорта (2.7.1)	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Максимальное количество надземных этажей **–** 2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка на 1 машино-место для наземных гаражей – 24 кв. м. Максимальная площадь земельного участка на 1 машино-место для наземных гаражей – 70 кв.м. Минимальная площадь земельного участка на 1 машино-место для открытых наземных стоянок – 25 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 25 кв. м. на 1 машино-место для открытых стоянок. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	**описание вида использования**	
Предоставление коммунальных услуг (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)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 0,5 м. Максимальная площадь земельного участка: – для размещения трансформаторной подстанции – 150 кв. м. Минимальная площадь земельного участка: – для размещения газорегуляторного пункта – 4 кв. м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: – для размещения автоматической телефонной станции – не подлежат установлению; – для антенно-мачтового сооружения – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90
Улично-дорожная сеть (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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2
Зона охраны объекта культурного наследия (28:05-6.639, 28:05-6.644, 28:05-6.641, 28:05-6.645, 28:05-6.654, 28:05-6.657, 28:05-6.660, 28:05-6.651, 28:05-6.642, 28:05-6.643)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
Зона затопления территории г. Свободный Амурской области, затапливаемая водами р. Зея при половодьях и паводках 1 % обеспеченности (28:05-6.598)	Водный кодекс Российской Федерации
Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.599)	Водный кодекс Российской Федерации
Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.601)	Водный кодекс Российской Федерации
Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.600)	Водный кодекс Российской Федерации
Охранная зона геодезического пункта (28:05-6.582, 28:21-6.94)	Постановление Правительства РФ от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»
Охранная зона инженерных коммуникаций (28:05-6.111, 28:05-6.543, 28:05-6.107, 28:05-6.522, 28:05-6.152, 28:05-6.157, 28:00-6.466, 28:05-6.714, 28:05-6.597, 28:05-6.201, 28:05-6.538, 28:05-6.695, 28:05-6.350, 28:05-6.178, 28:05-6.706, 28:05-6.72, 28:05-6.502, 28:05-6.122, 28:05-6.704, 28:05-6.117, 28:05-6.167, 28:05-6.182, 28:05-6.69, 28:05-6.162, 28:05-6.125, 28:05-6.503, 28:05-6.199, 28:05-6.708, 28:05-6.693, 28:05-6.184, 28:05-6.703, 28:05-6.12, 28:05-6.27, 28:05-6.185, 28:05-6.636, 28:05-6.105, 28:05-6.7, 28:05-6.29, 28:05-6.51, 28:05-6.529, 28:05-6.637, 28:05-6.16, 28:05-6.504, 28:05-6.116, 28:05-6.114, 28:05-6.74, 28:05-6.57, 28:05-6.527, 28:05-6.521, 28:05-6.89, 28:05-6.8, 28:05-6.55, 28:05-6.43, 28:05-6.189, 28:05-6.100, 28:05-6.492, 28:05-6.123, 28:05-6.541, 28:05-6.366, 28:05-6.103, 28:05-6.166, 28:05-6.500, 28:05-6.717, 28:05-6.701, 28:05-6.9, 28:05-6.530, 28:05-6.175, 28:05-6.102, 28:05-6.141, 28:05-6.699, 28:05-6.142, 28:05-6.524, 28:05-6.112, 28:05-6.98, 28:05-6.49, 28:05-6.28, 28:05-6.368, 28:05-6.108, 28:05-6.151, 28:05-6.150, 28:05-6.191, 28:05-6.531, 28:05-6.91, 28:05-6.127, 28:05-6.118, 28:05-6.71, 28:05-6.181, 28:05-6.110, 28:05-6.540, 28:05-6.203, 28:05-6.174, 28:05-6.149, 28:05-6.37, 28:05-6.171, 28:05-6.99, 28:05-6.179, 28:05-6.136, 28:05-6.195, 28:05-6.698, 28:05-6.53, 28:05-6.87, 28:05-6.187, 28:05-6.96, 28:05-6.137, 28:05-6.519, 28:05-6.124, 28:05-6.77, 28:05-6.62, 28:05-6.104, 28:05-6.44, 28:05-6.38, 28:05-6.70, 28:05-6.148, 28:05-6.36, 28:05-6.186, 28:05-6.21, 28:05-6.97, 28:05-6.113, 28:05-6.13, 28:05-6.52, 28:05-6.188, 28:05-6.26, 28:05-6.106, 28:05-6.495, 28:05-6.81, 28:05-6.30, 28:05-6.168, 28:05-6.146, 28:05-6.710, 28:05-6.709, 28:05-6.707, 28:05-6.31, 28:05-6.46, 28:05-6.355)	В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости

1	2
Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (28:00-6.746, 28:05-6.18)	Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов(28:05-6.592,28:05-6.471)	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
Зоны с особыми условиями использования территории (28:05-6.484, 28:05-6.486)	В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (28:05-6.722)	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

Для объектов социальной инфраструктуры

Тип застройки	Вид объекта	Обеспеченность объектами	
		потребность в мощности объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, мест	потребность в территории для размещения объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, кв. м
Среднеэтажная жилая застройка	дошкольные образовательные организации	165	6800
	общеобразовательные организации	300	13500
	организации дополнительного образования	320	4800
Многоэтажная жилая застройка	дошкольные образовательные организации	300	12300
	общеобразовательные организации	550	24500
	организации дополнительного образования	590	8800

Для объектов коммунальной инфраструктуры

отсутствуют.

Для объектов транспортной инфраструктуры

Наименование нормируемых объектов	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности	
	нормируемые показатели, ед. изм.	минимально допустимый уровень обеспеченности
Велосипедные дорожки	Плотность велосипедных дорожек, км на 1 кв. км	0,20

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

Для объектов социальной инфраструктуры

Тип застройки	Вид объекта	Территориальная доступность объектов, мин. пешеходной доступности
1	2	3
	дошкольные образовательные организации	7

1	2	3
Среднеэтажная жилая застройка	общеобразовательные организации	6
	организации дополнительного образования	30
Многоэтажная жилая застройка	дошкольные образовательные организации	7
	общеобразовательные организации	6
	организации дополнительного образования	30

Для объектов коммунальной инфраструктуры

отсутствуют.

Для объектов транспортной инфраструктуры

Наименование нормируемых объектов	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности	
	нормируемые показатели, ед. изм.	максимально допустимый уровень территориальной доступности
Остановочные пункты	Территориальная доступность, м	От объектов в области образования и здравоохранения пешеходная доступность – 150

6 МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (ОД-2)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	**описание вида использования**	
1	**2**	**3**
Склад (6.9)	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов) не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Максимальное количество надземных этажей – 5. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Складские площадки (6.9.1)	временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальная ширина земельного участка – 20 м Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальное количество надземных этажей не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10
Деловое управление (4.1)	размещение объектов 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)	Максимальное количество надземных этажей – 5. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 800 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60
Рынки (4.3)	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар) с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 700 кв. м.

1	2	3
	размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70
Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Максимальное количество надземных этажей – 3. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
Бытовое обслуживание (3.3)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 700 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Максимальное количество надземных этажей – 8. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60
Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Максимальное количество надземных этажей – 5. Минимальная ширина земельного участка – 30 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания - 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60

1	2	3
Служебные гаражи (4.9)	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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка площадью: – от 70 до 300 кв. м – не подлежат устанавлению; – от 300 кв. м и более – со стороны улицы (красной линии) до здания – 3 м, со стороны смежного земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80
Хранение автотранспорта (2.7.1)	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Максимальное количество надземных этажей **–** 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка на 1 машино-место для наземных гаражей – 24 кв. м. Максимальная площадь земельного участка на 1 машино-место для наземных гаражей – 70 кв. м. Минимальная площадь земельного участка на 1 машино-место для открытых наземных стоянок – 25 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100
Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Максимальное количество надземных этажей – 4. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60
Предоставление коммунальных услуг (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)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 0,5 м. Максимальная площадь земельного участка: – для размещения трансформаторной подстанции – 150 кв. м. Минимальная площадь земельного участка: – для размещения газорегуляторного пункта – 4 кв. м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: – для размещения автоматической телефонной станции – не подлежат установлению; – для антенно-мачтового сооружения – не подлежат установлению.

1	2	3
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м. Минимальная площадь земельного участка: – для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60
Улично-дорожная сеть (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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	**описание вида использования**	
1	**2**	**3**
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Максимальное количество надземных этажей – 4. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Максимальное количество надземных этажей – 4. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70
Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей) а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 700 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70

1	2	3
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
наименование вида использования	**описание вида использования**	
1	**2**	**3**
Предоставление коммунальных услуг (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)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 0,5 м. Максимальная площадь земельного участка: – для размещения трансформаторной подстанции – 150 кв. м. Минимальная площадь земельного участка: – для размещения газорегуляторного пункта – 4 кв. м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: – для размещения автоматической телефонной станции – не подлежат установлению; – для антенно-мачтового сооружения – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90
Улично-дорожная сеть (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 Классификатора видов разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

1	2	3
	земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории (12.0.2)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Охранная зона инженерных коммуникаций (28:05-6.698, 28:05-6.478, 28:05-6.7, 28:05-6.111, 28:05-6.543, 28:05-6.368, 28:05-6.636, 28:05-6.88, 28:05-6.349, 28:05-6.489, 28:05-6.145, 28:05-6.61, 28:05-6.50, 28:05-6.3, 28:05-6.704, 28:05-6.187, 28:05-6.494, 28:05-6.519, 28:05-6.48, 28:05-6.493, 28:05-6.142, 28:05-6.54, 28:05-6.93, 28:05-6.492, 28:05-6.362, 28:05-6.705, 28:05-6.195, 28:05-6.149, 28:05-6.71, 28:05-6.181, 28:05-6.163, 28:05-6.25, 28:05-6.725)	В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
Зоны с особыми условиями использования территории (28:05-6.486, 28:05-6.484)	В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
Зона затопления территории г. Свободный Амурской области, затапливаемая водами р. Зея при половодьях и паводках 1 % обеспеченности (28:05-6.598)	Водный кодекс Российской Федерации
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов(28:05-6.482)	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.599)	Водный кодекс Российской Федерации
Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.600)	Водный кодекс Российской Федерации
Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.601)	Водный кодекс Российской Федерации

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

Для объектов социальной инфраструктуры

Тип застройки	Вид объекта	Обеспеченность объектами	
		потребность в мощности объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, мест	потребность в территории для размещения объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, кв. м
Среднеэтажная жилая застройка	дошкольные образовательные организации	165	6800
	общеобразовательные организации	300	13500
	организации дополнительного образования	320	4800
Многоэтажная жилая застройка	дошкольные образовательные организации	300	12300
	общеобразовательные организации	550	24500
	организации дополнительного образования	590	8800

Для объектов коммунальной инфраструктуры

отсутствуют.

Для объектов транспортной инфраструктуры

Наименование нормируемых объектов	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности	
	нормируемые показатели, ед. изм.	минимально допустимый уровнень обеспеченности
Велосипедные дорожки	Плотность велосипедных дорожек, км на 1 кв. км	0,20

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию

Для объектов социальной инфраструктуры

Тип застройки	Вид объекта	Территориальная доступность объектов, мин. пешеходной доступности
Среднеэтажная жилая застройка	дошкольные образовательные организации	7
	общеобразовательные организации	6
	организации дополнительного образования	30
Многоэтажная жилая застройка	дошкольные образовательные организации	7
	общеобразовательные организации	6
	организации дополнительного образования	30

Для объектов коммунальной инфраструктуры

отсутствуют.

Для объектов транспортной инфраструктуры

Наименование нормируемых объектов	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности	
	нормируемые показатели, ед. изм.	максимально допустимый уровень территориальной доступности
Остановочные пункты	Территориальная доступность, м	От объектов в области образования и здравоохранения пешеходная доступность – 150

7 ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ (ОД-3)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
наименование вида использования	**описание вида использования**	
1	**2**	**3**
Дома социального обслуживания (3.2.1)	размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Максимальное количество надземных этажей – 9. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Минимальная ширина земельного участка – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Оказание социальной помощи населению (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	Максимальное количество надземных этажей – 9. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Минимальная ширина земельного участка – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	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)	Максимальное количество надземных этажей – 8. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 6 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до основного здания; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до вспомогательных зданий, строений. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 45
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);	Максимальное количество надземных этажей – 8. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 6 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до основного здания;

1	2	3
	размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	– 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до вспомогательных зданий, строений. Размеры земельных участков: Стационары интенсивного кратковременного лечения: многопрофильные и специализированные больницы; лечебно-диагностические центры, при мощности организации, коек: – до 50 - 210 м2 на одну койку; – св. 50 до 100 - 210 - 160 м2 на одну койку; – св. 100 до 200 - 160 - 110 м2 на одну койку; – св. 200 до 300 - 110 - 80 м2 на одну койку; – св. 300 до 500 - 80 - 60 м2 на одну койку; – св. 500 до 1000 - 60 м2 на одну койку. Стационары длительного лечения (в т. ч. туберкулезные) реабилитационные центры, при мощности организации, коек: – до 50 - 360 м2 на одну койку; – св. 50 до 100 - 360 - 310 м2 на одну койку; – св. 100 до 200 - 310 - 260 м2 на одну койку; – св. 200 до 300 - 260 - 210 м2 на одну койку; – св. 300 до 500 - 210 - 180 м2 на одну койку; – св. 500 до 1000 - 180 - 150 м2 на одну койку. Перинатальные центры, родильные дома, акушерские стационары, при мощности организации, коек: – до 50 - 280 м2 на одну койку; – св. 50 до 100 - 280 - 230 м2 на одну койку; – св. 100 до 200 - 230 - 180 м2 на одну койку; – св. 200 до 300 - 180 -150 м2 на одну койку; – св. 300 до 500 - 150 - 100 м2 на одну койку. Станции (подстанции) скорой медицинской помощи, Выдвижные пункты скорой медицинской помощи: 0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 45
Медицинские организации особого назначения (3.4.3)	размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	Максимальное количество надземных этажей – 5. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 6 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до основного здания; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до вспомогательных зданий, строений. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м.

1	2	3
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Максимальное количество надземных этажей – 4. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 5 м со стороны смежного земельного участка; – 10 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до основного здания; – 3 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до вспомогательных зданий, строений. Размеры земельных участков: Дошкольные образовательные организации, кв. м на одно место: – до 100 мест – 44; свыше 100 – 38. Общеобразовательные организации, кв. м на одного учащегося: – св. 30 до 170 – 80 м2 на одного учащегося; – св. 170 до 340 – 55 м2 на одного учащегося; – св. 340 до 510 – 40 м2 на одного учащегося; – св. 510 до 660 – 35 м2 на одного учащегося; – св. 660 до 1100 – 36 м2 на одного учащегося; – св. 1100 до 1000 – 28 м2 на одного учащегося; – св. 1000 до 1500 – 24 м2 на одного учащегося; – св. 1500 - 22 м2 на одного учащегося. Минимальная площадь земельного участка: – для размещения организации дополнительного образования – 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Максимальное количество надземных этажей – 8. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60

1	2	3
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Максимальное количество надземных этажей – 9. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70
Осуществление религиозных обрядов (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)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75
Религиозное управление и образование (3.7.2)	размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Максимальное количество надземных этажей – 4. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Предоставление коммунальных услуг (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	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 0,5 м. Максимальная площадь земельного участка: – для размещения трансформаторной подстанции – 150 кв. м. Минимальная площадь земельного участка:

1	2	3
	подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	– для размещения газорегуляторного пункта – 4 кв. м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: – для размещения автоматической телефонной станции – не подлежат установлению; – для антенно-мачтового сооружения – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90
Улично-дорожная сеть (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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Служебные гаражи (4.9)	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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка площадью: – от 70 до 300 кв. м – не подлежат устанавлению; – от 300 кв. м и более – со стороны улицы (красной линии) до здания – 3 м, со стороны смежного земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80
Благоустройство территории (12.0.2)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	**описание вида использования**	
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Максимальное количество надземных этажей – 4. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	**описание вида использования**	
1	**2**	**3**
Предоставление коммунальных услуг (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)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 0,5 м. Максимальная площадь земельного участка: – для размещения трансформаторной подстанции – 150 кв. м. Минимальная площадь земельного участка: – для размещения газорегуляторного пункта – 4 кв. м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: – для размещения автоматической телефонной станции – не подлежат установлению; – для антенно-мачтового сооружения – не подлежат установлению.

1	2	3
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90
Улично-дорожная сеть (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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2
Охранная зона инженерных коммуникаций (28:05-6.697, 28:05-6.131, 28:05-6.495, 28:05-6.362, 28:05-6.705, 28:05-6.195, 28:05-6.692, 28:05-6.15, 28:05-6.704, 28:05-6.368, 28:05-6.707, 28:05-6.45, 28:05-6.517, 28:05-6.636, 28:05-6.124, 28:05-6.712, 28:05-6.10, 28:05-6.107, 28:05-6.717, 28:05-6.31, 28:05-6.29, 28:05-6.201, 28:05-6.538, 28:05-6.706, 28:05-6.111, 28:05-6.543, 28:05-6.529, 28:05-6.60, 28:05-6.499, 28:05-6.349, 28:05-6.57, 28:05-6.366, 28:05-6.40, 28:05-6.85, 28:05-6.534, 28:05-6.695, 28:05-6.528, 28:05-6.701, 28:05-6.9, 28:05-6.530, 28:05-6.504, 28:05-6.691, 28:05-6.125, 28:05-6.177, 28:05-6.117, 28:05-6.123, 28:05-6.541, 28:05-6.167, 28:05-6.182, 28:05-6.150, 28:05-6.98, 28:05-6.49, 28:05-6.597, 28:05-6.181, 28:05-6.154, 28:05-6.494, 28:05-6.6, 28:05-6.14, 28:05-6.696, 28:05-6.690, 28:05-6.92, 28:05-6.703, 28:05-6.492, 28:05-6.74, 28:05-6.725)	В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
Зоны с особыми условиями использования территории (28:05-6.484, 28:05-6.485, 28:05-6.486, 28:05-6.487)	В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости

1	2
Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (28:05-6.722)	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
Зона затопления территории г. Свободный Амурской области, затапливаемая водами р. Зея при половодьях и паводках 1 % обеспеченности (28:05-6.598)	Водный кодекс Российской Федерации
Зона охраны объекта культурного наследия(28:05-6.641, 28:05-6.645, 28:05-6.653, 28:05-6.639, 28:05-6.638)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
Охранная зона геодезического пункта(28:21-6.73)	Постановление Правительства РФ от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов(28:05-6.471)	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.599)	Водный кодекс Российской Федерации
Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.600)	Водный кодекс Российской Федерации
Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.601)	Водный кодекс Российской Федерации

8 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П-1)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования	
1	2	3
Рыболовство (5.3.1)	деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции	Максимальное количество надземных этажей – 3. Минимальная ширина земельного участка – 30 м. Минимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Производственная деятельность (6.0)	размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе, обеспечивающие функционирование объекта: – для объектов I – II класса вредности – 70; – для объектов III класса вредности – 75; – для объектов IV, V класса вредности – 80. Минимальный процент озеленения: – для объектов I – II класса вредности – 20; – для объектов III класса вредности – 15; – для объектов IV, V класса вредности – 10
Разведка и добыча полезных ископаемых (6.1)	разведка и добыча полезных ископаемых; разработка технологий геологического изучения, разведки и добычи трудноизвлекаемых полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях разведки и добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства и некапитальных объектов, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

1	2	3
	сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	
Осуществление геологического изучения недр (6.1.1)	государственное геологическое изучение недр (региональное геологическое изучение недр, геолого-геофизические работы, геологическая съемка, инженерно-геологические изыскания, создание государственной сети опорных геолого-геофизических профилей, параметрических и сверхглубоких скважин, государственный мониторинг состояния недр); геологическое изучение недр, включающее поиски и оценку месторождений полезных ископаемых; геологическое изучение недр и оценка пригодности участков недр для строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях геологического изучения недр; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для геологического изучения недр	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
Тяжелая промышленность (6.2)	размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	Максимальное количество надземных этажей – 3. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	Максимальное количество надземных этажей – 3. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Легкая промышленность (6.3)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий,	Максимальное количество надземных этажей – 3. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.

1	2	3
	производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Фармацевтическая промышленность (6.3.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	Максимальное количество надземных этажей – 3. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Фарфоро-фаянсовая промышленность (6.3.2)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности	Максимальное количество надземных этажей – 3. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Электронная промышленность (6.3.3)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	Максимальное количество надземных этажей – 3. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Ювелирная промышленность (6.3.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	Максимальное количество надземных этажей – 3. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Пищевая промышленность (6.4)	размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение) в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Максимальное количество надземных этажей – 3. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Строительная промышленность (6.6)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Максимальное количество надземных этажей – 5. Минимальная ширина земельного участка – 20 м Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50

1	2	3
Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	Максимальное количество надземных этажей – 5. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Склад (6.9)	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Максимальное количество надземных этажей – 5. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Складские площадки (6.9.1)	временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10
Научно-производственная деятельность (6.12)	размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	Максимальное количество надземных этажей – 5. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50
Проведение научных исследований (3.9.2)	размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Максимальное количество надземных этажей – 10. Минимальная ширина земельного участка – 30 м. Минимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
Проведение научных испытаний (3.9.3)	размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных	Максимальное количество надземных этажей – 10. Минимальная ширина земельного участка – 30 м. Минимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.

1	2	3
	с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
Деловое управление (4.1)	размещение объектов 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)	Максимальное количество надземных этажей – 5. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 800 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60
Бытовое обслуживание (3.3)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 700 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60
Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Максимальное количество надземных этажей – 5. Минимальная ширина земельного участка – 30 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Максимальное количество надземных этажей – 3. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
Общежития (3.2.4)	размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на	Максимальное количество надземных этажей – 9. Минимальная ширина земельного участка – 30 м.

1	2	3
	время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Минимальная площадь земельного участка – 4500 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30
Приюты для животных (3.10.2)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания – 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60
Служебные гаражи (4.9)	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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка площадью: – от 70 до 300 кв. м – не подлежат устанавлению; – от 300 кв. м и более – со стороны улицы (красной линии) до здания – 3 м, со стороны смежного земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80
Размещение гаражей для собственных нужд (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	Максимальное количество надземных этажей – 1. Минимальные отступы от границ земельного участка – подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка на 1 машино-место для наземных гаражей – 24 кв. м. Максимальная площадь земельного участка на 1 машино-место для наземных гаражей – 70 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70
Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей) а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 700 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению

1	2	3
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70
Причалы для маломерных судов (5.4)	размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка: – 27 кв. м на 1 место для прогулочного флота; – 75 кв. м на 1 место для спортивного флота. – Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90
Железнодорожные пути (7.1.1)	размещение железнодорожных путей	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Водный транспорт (7.3)	размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Предоставление коммунальных услуг (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)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 0,5 м. Максимальная площадь земельного участка: – для размещения трансформаторной подстанции – 150 кв. м. Минимальная площадь земельного участка: – для размещения газорегуляторного пункта – 4 кв. м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1	2	3
		– для размещения автоматической телефонной станции – не подлежат установлению; – для антенно-мачтового сооружения – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м. Минимальная площадь земельного участка: – для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60
Улично-дорожная сеть (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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Хранение автотранспорта (2.7.1)	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка на 1 машино-место для наземных гаражей – 24 кв. м. Максимальная площадь земельного участка на 1 машино-место для наземных гаражей – 70 кв.м. Минимальная площадь земельного участка на 1 машино-место для открытых наземных стоянок – 25 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100

1	2	3
Благоустройство территории (12.0.2)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	**описание вида использования**	
Передвижное жилье (2.4)	размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 135 кв. м на 1 место. Максимальная площадь земельного участка – 150 кв. м на 1 место. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	**описание вида использования**	
1	**2**	**3**
Предоставление коммунальных услуг (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)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 0,5 м. Максимальная площадь земельного участка: – для размещения трансформаторной подстанции – 150 кв. м. Минимальная площадь земельного участка: – для размещения газорегуляторного пункта – 4 кв. м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: – для размещения автоматической телефонной станции – не подлежат установлению;

1	2	3
		– для антенно-мачтового сооружения– не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90
Улично-дорожная сеть (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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2
Охранная зона инженерных коммуникаций (28:05-6.704, 28:05-6.71, 28:05-6.152, 28:05-6.157, 28:21-6.20, 28:05-6.161, 28:00-6.210, 28:05-6.478, 28:00-6.466, 28:05-6.477, 28:05-6.195, 28:05-6.502, 28:05-6.80, 28:05-6.29, 28:05-6.706, 28:05-6.7, 28:05-6.114, 28:05-6.111, 28:05-6.543, 28:05-6.181, 28:05-6.110, 28:05-6.363, 28:05-6.540, 28:05-6.40, 28:05-6.511, 28:05-6.117, 28:05-6.352, 28:05-6.24, 28:05-6.474, 28:05-6.173, 28:05-6.697, 28:05-6.191, 28:05-6.636, 28:05-6.105, 28:05-6.707, 28:05-6.79, 28:05-6.499, 28:05-6.503, 28:05-6.348, 28:05-6.46)	В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (28:05-6.719)	Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578

1	2
Зоны с особыми условиями использования территории (28:05-6.484)	В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
Зона затопления территории г. Свободный Амурской области, затапливаемая водами р. Зея при половодьях и паводках 1 % обеспеченности (28:05-6.598)	Водный кодекс Российской Федерации
Охранная зона геодезического пункта(28:05-6.596)	Постановление Правительства РФ от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов(28:05-6.585)	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.599)	Водный кодекс Российской Федерации
Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.600)	Водный кодекс Российской Федерации
Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.601)	Водный кодекс Российской Федерации

9 КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (П-2)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования	
1	2	3
Склад (6.9)	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов) не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальное количество надземных этажей – 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Складские площадки (6.9.1)	временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальное количество надземных этажей не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	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)	Минимальная ширина земельного участка – 2 м. Минимальная площадь земельного участка – 4 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м. Максимальное количество надземных этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100
Деловое управление (4.1)	размещение объектов 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	Максимальное количество надземных этажей – 5. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания.

1	2	3
	между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная площадь земельного участка – 800 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60
Бытовое обслуживание (3.3)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 700 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60
Приюты для животных (3.10.2)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60
Рынки (4.3)	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар) с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 700 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70
Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Максимальное количество надземных этажей – 5. Минимальная ширина земельного участка – 30 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60

1	2	3
Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Максимальное количество надземных этажей – 3. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
Гостиничное обслуживание (4.7)	размещение гостиниц	Максимальное количество надземных этажей – 9. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Хранение автотранспорта (2.7.1)	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Максимальное количество надземных этажей **–** 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – не устанавливается. Минимальная площадь земельного участка на 1 машино-место для наземных гаражей – 24 кв. м. Максимальная площадь земельного участка на 1 машино-место для наземных гаражей – 70 кв. м. Минимальная площадь земельного участка на 1 машино-место для открытых наземных стоянок – 25 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100
Размещение гаражей для собственных нужд (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	Максимальное количество надземных этажей **–** 1. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка на 1 машино-место для наземных гаражей – 24 кв. м. Максимальная площадь земельного участка на 1 машино-место для наземных гаражей – 70 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100
Служебные гаражи (4.9)	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка площадью: – от 70 до 300 кв. м – не подлежат устанавлению;

1	2	3
	разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	– от 300 кв. м и более – со стороны улицы (красной линии) до здания – 3 м, со стороны смежного земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70
Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей) а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 700 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70
Предоставление коммунальных услуг (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)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 0,5 м. Максимальная площадь земельного участка: – для размещения трансформаторной подстанции – 150 кв. м. Минимальная площадь земельного участка: – для размещения газорегуляторного пункта – 4 кв. м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: – для размещения автоматической телефонной станции – не подлежат установлению; – для антенно-мачтового сооружения – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90

1	2	3
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м. Минимальная площадь земельного участка: – для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – 300 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60
Улично-дорожная сеть (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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования	
1	2	3
Передвижное жилье (2.4)	размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном	Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 135 кв. м на 1 место.

1	2	3
	участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	Максимальная площадь земельного участка – 150 кв. м на 1 место. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования	
1	2	3
Предоставление коммунальных услуг (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)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 0,5 м. Максимальная площадь земельного участка: – для размещения трансформаторной подстанции – 150 кв. м. Минимальная площадь земельного участка: – для размещения газорегуляторного пункта – 4 кв. м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: – для размещения автоматической телефонной станции – не подлежат установлению; – для антенно-мачтового сооружения – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90
Улично-дорожная сеть (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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

1	2	3
Благоустройство территории (12.0.2)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Охранная зона инженерных коммуникаций (28:05-6.366, 28:05-6.701, 28:05-6.9, 28:05-6.530, 28:05-6.126, 28:05-6.531, 28:05-6.29, 28:05-6.706, 28:05-6.7, 28:05-6.123, 28:05-6.541, 28:05-6.111, 28:05-6.543, 28:05-6.529, 28:05-6.12, 28:05-6.708, 28:05-6.368, 28:05-6.363, 28:05-6.195, 28:05-6.69, 28:05-6.181, 28:05-6.110, 28:05-6.48, 28:05-6.540, 28:05-6.117, 28:05-6.25, 28:05-6.717, 28:05-6.699, 28:05-6.141, 28:05-6.50, 28:05-6.100, 28:05-6.350, 28:05-6.713, 28:05-6.140, 28:05-6.537, 28:05-6.684, 28:05-6.704, 28:05-6.162, 28:05-6.500, 28:05-6.40, 28:05-6.352, 28:05-6.154, 28:05-6.27, 28:05-6.493, 28:05-6.107, 28:05-6.98, 28:05-6.49, 28:05-6.91, 28:05-6.198, 28:05-6.169, 28:05-6.533, 28:05-6.700, 28:05-6.524, 28:05-6.178, 28:05-6.698, 28:05-6.597, 28:05-6.51, 28:05-6.153, 28:05-6.160, 28:05-6.210, 28:00-6.466, 28:05-6.78, 28:05-6.355)	В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (28:05-6.719? 28:00-6.746)	Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578
Зоны с особыми условиями использования территории (28:05-6.487, 28:05-6.484)	В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
Зона затопления территории г. Свободный Амурской области, затапливаемая водами р. Зея при половодьях и паводках 1 % обеспеченности (28:05-6.598)	Водный кодекс Российской Федерации
Зона охраны объекта культурного наследия(28:05-6.657)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов(28:05-6.606,28:05-6.591)	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.599)	Водный кодекс Российской Федерации
Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.600)	Водный кодекс Российской Федерации
Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.601)	Водный кодекс Российской Федерации

10 ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИТ-1)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования	
1	2	3
Железнодорожные пути (7.1.1)	размещение железнодорожных путей	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)	размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; использование земельных участков полос отвода, не занятых объектами железнодорожного транспорта, для оказания сопутствующих услуг пассажирам и иным пользователям услугами железнодорожного транспорта, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, размещения складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов), стоянок (парковок) транспортных средств, транспортно-пересадочных узлов и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	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	Максимальное количество надземных этажей – 4. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70

1	2	3
Воздушный транспорт (7.4)	размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов) обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Водный транспорт (7.3)	размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Причалы для маломерных судов (5.4)	размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка: – 27 кв. м на 1 место для прогулочного флота; – 75 кв. м на 1 место для спортивного флота. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90
Склад (6.9)	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов) не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальная ширина земельного участка – 20 м Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальное количество надземных этажей – 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Складские площадки (6.9.1)	временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом	Минимальная ширина земельного участка – 20 м Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.

1	2	3
	воздухе	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальное количество надземных этажей не устанавливается Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10
Хранение автотранспорта (2.7.1)	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка на 1 машино-место для наземных гаражей – 24 кв. м. Максимальная площадь земельного участка на 1 машино-место для наземных гаражей – 70 кв. м. Минимальная площадь земельного участка на 1 машино-место для открытых наземных стоянок – 25 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100
Размещение гаражей для собственных нужд (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	Максимальное количество надземных этажей – 1. Минимальные отступы от границ земельного участка – не устанавливается. Минимальная площадь земельного участка на 1 машино-место для наземных гаражей – 24 кв. м. Максимальная площадь земельного участка на 1 машино-место для наземных гаражей – 70 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100
Служебные гаражи (4.9)	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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка площадью: – от 70 до 300 кв. м – не подлежат устанавлению; – от 300 кв. м и более – со стороны улицы (красной линии) до здания – 3 м, со стороны смежного земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 25 кв. м. на 1 машино-место для открытых стоянок. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению

1	2	3
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70
Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей) а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 700 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70
Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, 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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению

1	2	3
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Максимальное количество надземных этажей – 1. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м. Минимальная площадь земельного участка: – 50 кв. м на 1 машино-место для наземных гаражей; – 45 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75
Предоставление коммунальных услуг (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)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 0,5 м. Максимальная площадь земельного участка: – для размещения трансформаторной подстанции – 150 кв. м. Минимальная площадь земельного участка: – для размещения газорегуляторного пункта – 4 кв. м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: – для размещения автоматической телефонной станции – не подлежат установлению; – для антенно-мачтового сооружения – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90
Улично-дорожная сеть (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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

1	2	3
	составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	**описание вида использования**	
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	**описание вида использования**	
1	**2**	**3**
Предоставление коммунальных услуг (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)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 0,5 м. Максимальная площадь земельного участка: – для размещения трансформаторной подстанции – 150 кв. м. Минимальная площадь земельного участка: – для размещения газорегуляторного пункта – 4 кв. м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: – для размещения автоматической телефонной станции – не подлежат установлению;

1	2	3
		– для антенно-мачтового сооружения – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90
Улично-дорожная сеть (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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2
Охранная зона инженерных коммуникаций (28:21-6.20, 28:05-6.477, 28:05-6.597, 28:05-6.363, 28:05-6.524, 28:05-6.203, 28:05-6.107, 28:05-6.522, 28:05-6.195, 28:05-6.140, 28:05-6.537, 28:05-6.123, 28:05-6.541, 28:05-6.699, 28:05-6.174, 28:05-6.704, 28:05-6.503, 28:05-6.71, 28:05-6.717, 28:05-6.706, 28:05-6.112, 28:05-6.543, 28:05-6.152, 28:05-6.157, 28:05-6.202, 28:05-6.118, 28:05-6.98, 28:05-6.5, 28:05-6.11, 28:05-6.49, 28:05-6.17, 28:05-6.181, 28:05-6.29, 28:05-6.7, 28:05-6.167, 28:05-6.51, 28:05-6.154, 28:05-6.529, 28:05-6.153, 28:05-6.134, 28:05-6.91, 28:05-6.201, 28:05-6.538, 28:05-6.163, 28:05-6.164, 28:05-6.151, 28:05-6.6, 28:05-6.175, 28:05-6.103, 28:05-6.12, 28:05-6.708, 28:05-6.693, 28:05-6.540,	В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости

1	2
28:05-6.545, 28:05-6.124, 28:05-6.166, 28:05-6.703, 28:05-6.695, 28:05-6.530, 28:05-6.58, 28:05-6.86, 28:05-6.69, 28:05-6.10, 28:05-6.193, 28:05-6.92, 28:05-6.504, 28:05-6.14, 28:05-6.116, 28:05-6.636, 28:05-6.712, 28:05-6.67, 28:05-6.707, 28:05-6.31, 28:05-6.105, 28:05-6.525, 28:05-6.41, 28:05-6.72, 28:05-6.502, 28:05-6.544, 28:05-6.520, 28:05-6.511, 28:05-6.55, 28:00-6.372, 28:05-6.110, 28:05-6.83, 28:05-6.207, 28:05-6.142, 28:00-6.466, 28:05-6.95, 28:05-6.578, 28:05-6.368, 28:05-6.50, 28:05-6.117, 28:05-6.111, 28:05-6.40, 28:05-6.46, 28:05-6.355)	
Зона затопления территории пос. Подгорный Свободненского района Амурской области, прилегающая к р. Зея, затапливаемая при половодьях и паводках 1% обеспеченности (28:00-6.454)	Водный кодекс Российской Федерации
Зона затопления территории г. Свободный Амурской области, затапливаемая водами р. Зея при половодьях и паводках 1 % обеспеченности (28:05-6.598)	Водный кодекс Российской Федерации
Охранная зона линий и сооружений связи (28:00-6.746)	Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578
Зона охраны объекта культурного наследия(28:05-6.654,28:05-6.655,28:05-6.657,28:05-6.660)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м), прилегающая к зоне затопления территории пос. Подгорный Свободненского района Амурской области (28:00-6.445)	Водный кодекс Российской Федерации
Территория умеренного подтопления (при гл. залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2м), прилегающая к зоне затопления территории пос. Подгорный Свободненского района Амурской области (28:00-6.453)	Водный кодекс Российской Федерации
Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 м), прилегающая к зоне затопления территории пос. Подгорный Свободненского района Амурской области (28:00-6.446)	Водный кодекс Российской Федерации
Охранная зона геодезического пункта(28:05-6.473,28:21-6.90)	Постановление Правительства РФ от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов(28:05-6.594, 28:05-6.482, 28:05-6.606, 28:05-6.591, 28:05-6.36, 28:05-6.514)	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.599)	Водный кодекс Российской Федерации
Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.600)	Водный кодекс Российской Федерации
Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.601)	Водный кодекс Российской Федерации

11 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И-1)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования	
1	2	3
Предоставление коммунальных услуг (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)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 0,5 м. Максимальная площадь земельного участка: – для размещения трансформаторной подстанции – 150 кв. м. Минимальная площадь земельного участка: – для размещения газорегуляторного пункта – 4 кв. м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: – для размещения автоматической телефонной станции – не подлежат установлению; – для антенно-мачтового сооружения – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 5 м. Минимальная площадь земельного участка: – для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60
Оказание услуг связи (3.2.3)	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Максимальное количество надземных этажей – 4. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м.

1	2	3
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70
Энергетика (6.7)	размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65
Связь (6.8)	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальное количество надземных этажей – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	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)	Минимальная ширина земельного участка – 2 м. Минимальная площадь земельного участка – 4 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 0 м. Максимальное количество надземных этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100
Специальное пользование водными объектами (11.2)	использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Гидротехнические сооружения (11.3)	размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного

1	2	3
	водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Трубопроводный транспорт (7.5)	размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть (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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

нет.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования	
1	2	3
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного

1	2	3
	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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2
Охранная зона инженерных коммуникаций (28:00-6.372, 28:00-6.408, 28:00-6.409, 28:21-6.24, 28:05-6.202, 28:05-6.41, 28:05-6.83, 28:05-6.207, 28:05-6.150, 28:05-6.66, 28:05-6.204, 28:05-6.203, 28:05-6.161, 28:05-6.133, 28:05-6.206, 28:05-6.108, 28:05-6.210, 28:00-6.210, 28:05-6.478, 28:05-6.587, 28:05-6.474, 28:05-6.106, 28:05-6.205, 28:05-6.208, 28:21-6.29, 28:05-6.20, 28:05-6.706, 28:05-6.195, 28:05-6.636, 28:05-6.7, 28:05-6.123, 28:05-6.541, 28:05-6.702, 28:05-6.73, 28:05-6.697, 28:05-6.544, 28:05-6.704, 28:05-6.503, 28:05-6.637, 28:05-6.366, 28:05-6.701, 28:05-6.114, 28:05-6.698, 28:05-6.22, 28:05-6.29, 28:05-6.24, 28:05-6.4, 28:05-6.39, 28:05-6.511, 28:05-6.696, 28:05-6.717, 28:05-6.37, 28:05-6.179, 28:05-6.136, 28:05-6.707, 28:05-6.703, 28:05-6.349, 28:00-6.466, 28:05-6.714, 28:05-6.70, 28:05-6.156, 28:05-6.96, 28:05-6.67, 28:05-6.107, 28:05-6.8, 28:21-6.20, 28:05-6.192, 28:05-6.489, 28:05-6.59, 28:05-6.501, 28:05-6.368, 28:05-6.169, 28:05-6.533, 28:05-6.700, 28:05-6.9, 28:05-6.530, 28:05-6.520, 28:05-6.712, 28:05-6.118, 28:05-6.711, 28:05-6.40, 28:05-6.350, 28:05-6.178, 28:05-6.31, 28:05-6.181, 28:05-6.110, 28:05-6.363, 28:05-6.90, 28:05-6.117, 28:05-6.51, 28:05-6.153, 28:05-6.160, 28:05-6.134, 28:05-6.597, 28:05-6.693, 28:05-6.91, 28:05-6.538, 28:05-6.112, 28:05-6.130, 28:05-6.85, 28:05-6.534, 28:05-6.690, 28:05-6.531, 28:05-6.684, 28:00-6.428, 28:05-6.46, 28:05-6.353, 28:05-6.360, 28:05-6.367, 28:05-6.355, 28:05-6.348)	В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости

1	2
Зона затопления территории г. Свободный Амурской области, затапливаемая водами р. Зея при половодьях и паводках 1 % обеспеченности (28:05-6.598)	Водный кодекс Российской Федерации
Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации(28:21-6.35, 28:05-6.18, 28:00-6.414)	Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578
Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (28:05-6.722)	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов(28:05-6.606,28:05-6.592)	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
Зоны с особыми условиями использования территории (28:05-6.487, 28:05-6.484, 28:05-6.486, 28:00-6.413)	В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) (28:00-6.495)	СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*
Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.599)	Водный кодекс Российской Федерации
Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.600)	Водный кодекс Российской Федерации
Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.601)	Водный кодекс Российской Федерации

12 ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ-1)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	**описание вида использования**	
1	**2**	**3**
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)	осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10
Овощеводство (1.3)	осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10
Садоводство (1.5)	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10
Выращивание льна и конопли (1.6)	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению.

1	2	3
		Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10
Пчеловодство (1.12)	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30
Рыбоводство (1.13)	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75
Питомники (1.17)	выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Сенокошение (1.19)	кошение трав, сбор и заготовка сена	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Минимальная ширина земельного участка – 50 м. Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.

1	2	3
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	выпас сельскохозяйственных животных	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Минимальная ширина земельного участка – 50 м. Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Предоставление коммунальных услуг (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)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 0,5 м. Максимальная площадь земельного участка: – для размещения трансформаторной подстанции – 150 кв. м. Минимальная площадь земельного участка: – для размещения газорегуляторного пункта – 4 кв. м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: – для размещения автоматической телефонной станции – не подлежат установлению; – для антенно-мачтового сооружения – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90
Улично-дорожная сеть (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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	**описание вида использования**	
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Этажность не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка: – для объектов инженерного обеспечения – 50 кв. м; – для прочих объектов – 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	**описание вида использования**	
1	**2**	**3**
Предоставление коммунальных услуг (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)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 0,5 м. Максимальная площадь земельного участка: – для размещения трансформаторной подстанции – 150 кв. м. Минимальная площадь земельного участка: – для размещения газорегуляторного пункта – 4 кв. м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: – для размещения автоматической телефонной станции – не подлежат установлению; – для антенно-мачтового сооружения – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

1	2	3
	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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Охранная зона инженерных коммуникаций (28:05-6.472, 28:05-6.41)	В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
Зона затопления территории г. Свободный Амурской области, затапливаемая водами р. Зея при половодьях и паводках 1 % обеспеченности (28:05-6.598)	Водный кодекс Российской Федерации
Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.599)	Водный кодекс Российской Федерации
Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.600)	Водный кодекс Российской Федерации
Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.601)	Водный кодекс Российской Федерации

13 ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА (СХ-2)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
наименование вида использования	**описание вида использования**	
1	**2**	**3**
Ведение садоводства (13.2)	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, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальная ширина земельного участка – 15 м. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20
Ведение огородничества (13.1)	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	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20
Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Максимальное количество надземных этажей – 5. Минимальная ширина земельного участка – 30 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
Предоставление коммунальных услуг (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)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 0,5 м. Максимальная площадь земельного участка: – для размещения трансформаторной подстанции – 150 кв. м. Минимальная площадь земельного участка: – для размещения газорегуляторного пункта – 4 кв. м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: – для размещения автоматической телефонной станции – не подлежат установлению;

1	2	3
		– для антенно-мачтового сооружения – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90
Земельные участки общего назначения (13.0)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

нет.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования	
1	2	3
Предоставление коммунальных услуг (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)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 0,5 м. Максимальная площадь земельного участка: – для размещения трансформаторной подстанции – 150 кв. м. Минимальная площадь земельного участка: – для размещения газорегуляторного пункта – 4 кв. м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: – для размещения автоматической телефонной станции – не подлежат установлению; – для антенно-мачтового сооружения – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90

1	2	3
Земельные участки общего назначения (13.0)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Охранная зона инженерных коммуникаций (28:05-6.477, 28:05-6.76, 28:05-6.201, 28:05-6.118, 28:05-6.161, 28:00-6.210, 28:05-6.202, 28:05-6.474, 28:05-6.41, 28:05-6.528, 28:05-6.183, 28:00-6.372, 28:21-6.24, 28:05-6.511, 28:05-6.83, 28:05-6.207, 28:05-6.55, 28:05-6.66, 28:05-6.204, 28:05-6.133, 28:05-6.206, 28:05-6.210, 28:05-6.539, 28:21-6.29, 28:05-6.20, 28:21-6.35)	В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
Зона затопления территории пос. Подгорный Свободненского района Амурской области, прилегающая к р. Зея, затапливаемая при половодьях и паводках 1% обеспеченности (28:00-6.454)	Водный кодекс Российской Федерации
Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (28:05-6.722)	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
Зона затопления территории г. Свободный Амурской области, затапливаемая водами р. Зея при половодьях и паводках 1 % обеспеченности (28:05-6.598)	Водный кодекс Российской Федерации
Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.599)	Водный кодекс Российской Федерации
Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.600)	Водный кодекс Российской Федерации
Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.601)	Водный кодекс Российской Федерации

14 ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ-3)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования	
1	2	3
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)	осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10
Овощеводство (1.3)	осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10
Садоводство (1.5)	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20
Выращивание льна и конопли (1.6)	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.

1	2	3
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10
Скотоводство (1.8)	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30
Звероводство (1.9)	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30
Птицеводство (1.10)	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30
Свиноводство (1.11)	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30
Пчеловодство (1.12)	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м.

1	2	3
	размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30
Рыбоводство (1.13)	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75
Пищевая промышленность (6.4)	размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение) в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Минимальная ширина земельного участка – 20 м Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Питомники (1.17)	выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.

1	2	3
	технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Минимальная площадь земельного участка: – для объектов инженерного обеспечения – 50 кв. м; – для прочих объектов – 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75
Сенокошение (1.19)	кошение трав, сбор и заготовка сена	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Минимальная ширина земельного участка – 50 м. Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	выпас сельскохозяйственных животных	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Предоставление коммунальных услуг (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)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 0,5 м. Максимальная площадь земельного участка: – для размещения трансформаторной подстанции – 150 кв. м. Минимальная площадь земельного участка: – для размещения газорегуляторного пункта – 4 кв. м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: – для размещения автоматической телефонной станции – не подлежат установлению; – для антенно-мачтового сооружения – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

нет.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	**описание вида использования**	
Предоставление коммунальных услуг (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)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 0,5 м. Максимальная площадь земельного участка: – для размещения трансформаторной подстанции – 150 кв. м. Минимальная площадь земельного участка: – для размещения газорегуляторного пункта – 4 кв. м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: – для размещения автоматической телефонной станции – не подлежат установлению; – для антенно-мачтового сооружения – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Охранная зона инженерных коммуникаций (28:05-6.597, 28:05-6.195, 28:05-6.357, 28:05-6.472)	В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости

15 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (Р-1)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования	
1	2	3
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	размещение парков культуры и отдыха	Минимальная ширина земельного участка – 100 м. Минимальная площадь земельного участка – 150000 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Максимальное количество надземных этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Максимальное количество надземных этажей – 9. Минимальные отступы от границ земельного участка: – 3 м со стороны смежного земельного участка; – 5 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70
Благоустройство территории (12.0.2)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению

1	2	3
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Природно-познавательный туризм (5.2)	размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 30
Предоставление коммунальных услуг (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)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 0,5 м. Максимальная площадь земельного участка: – для размещения трансформаторной подстанции – 150 кв. м. Минимальная площадь земельного участка: – для размещения газорегуляторного пункта – 4 кв. м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: – для размещения автоматической телефонной станции – не подлежат установлению; – для антенно-мачтового сооружения – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90
Улично-дорожная сеть (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 Классификатора видов разрешенного	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

1	2	3
	использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	**описание вида использования**	
Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Максимальное количество надземных этажей – 3. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	**описание вида использования**	
1	**2**	**3**
Предоставление коммунальных услуг (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)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 0,5 м. Максимальная площадь земельного участка: – для размещения трансформаторной подстанции – 150 кв. м. Минимальная площадь земельного участка: – для размещения газорегуляторного пункта – 4 кв. м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: – для размещения автоматической телефонной станции – не подлежат установлению; – для антенно-мачтового сооружения – не подлежат установлению.

1	2	3
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 25 кв. м. на 1 машино-место для открытых стоянок. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Улично-дорожная сеть (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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2
Охранная зона инженерных коммуникаций (28:05-6.703, 28:05-6.55, 28:05-6.511, 28:05-6.357, 28:05-6.106, 28:05-6.195, 28:05-6.706, 28:05-6.704, 28:05-6.141, 28:05-6.96, 28:05-6.495, 28:05-6.123, 28:05-6.166, 28:05-6.541, 28:05-6.89, 28:00-6.466, 28:05-6.597, 28:05-6.149, 28:05-6.201, 28:05-6.538, 28:05-6.350, 28:05-6.178, 28:05-6.173, 28:05-6.363, 28:05-6.142, 28:05-6.524, 28:05-6.129, 28:05-6.717, 28:05-6.7, 28:05-6.79, 28:05-6.535, 28:05-	В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости

1	2
6.707, 28:05-6.103, 28:05-6.19, 28:05-6.696, 28:05-6.366, 28:05-6.63, 28:05-6.493, 28:05-6.701, 28:05-6.118, 28:05-6.169, 28:05-6.533, 28:05-6.518, 28:05-6.154, 28:05-6.529, 28:05-6.181, 28:05-6.117, 28:05-6.107, 28:05-6.636, 28:05-6.73, 28:05-6.697, 28:05-6.544, 28:05-6.355, 28:05-6.46, 28:00-6.746)	
Зоны с особыми условиями использования территории (28:05-6.487, 28:05-6.484)	В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
Зона затопления территории г. Свободный Амурской области, затапливаемая водами р. Зея при половодьях и паводках 1 % обеспеченности (28:05-6.598)	Водный кодекс Российской Федерации
Зона охраны объекта культурного наследия(28:05-6.654, 28:05-6.655, 28:05-6.660, 28:05-6.644, 28:05-6.653, 28:05-6.641, 28:05-6.642)	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
Охранная зона геодезического пункта(28:05-6.584,28:21-6.73)	Постановление Правительства РФ от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов(28:05-6.482, 28:05-6.606)	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.599)	Водный кодекс Российской Федерации
Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.600)	Водный кодекс Российской Федерации
Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.601)	Водный кодекс Российской Федерации

16 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ТУРИЗМА (Р-2)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	**описание вида использования**	
1	**2**	**3**
Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Максимальное количество надземных этажей – 3. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
Гостиничное обслуживание (4.7)	размещение гостиниц	Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания – 5 м. Максимальное количество надземных этажей – 9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Максимальное количество надземных этажей – 4. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению

1	2	3
Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Водный спорт (5.1.5)	размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 30
Спортивные базы (5.1.7)	размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 30
Природно-познавательный туризм (5.2)	размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 30
Туристическое обслуживание (5.2.1)	размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Максимальное количество надземных этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

1	2	3
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 30
Деятельность в сфере охотничьего хозяйства (5.3)	различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50
Причалы для маломерных судов (5.4)	размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка: – 27 кв. м на 1 место для прогулочного флота; – 75 кв. м на 1 место для спортивного флота. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90
Санаторная деятельность (9.2.1)	размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Максимальное количество надземных этажей – 3. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 30
Общее пользование водными объектами (11.1)	использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Предоставление коммунальных услуг (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,	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 0,5 м. Максимальная площадь земельного участка: – для размещения трансформаторной подстанции – 150 кв. м. Минимальная площадь земельного участка: – для размещения газорегуляторного пункта – 4 кв. м.

1	2	3
	канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: – для размещения автоматической телефонной станции – не подлежат установлению; – для антенно-мачтового сооружения – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90
Улично-дорожная сеть (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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования	
1	2	3
Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Максимальное количество надземных этажей – 5. Минимальная ширина земельного участка – 30 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.

1	2	3
		Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60
Служебные гаражи (4.9)	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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка площадью: – от 70 до 300 кв. м – не подлежат устанавлению; – от 300 кв. м и более – со стороны улицы (красной линии) до здания – 3 м, со стороны смежного земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования	
1	2	3
Предоставление коммунальных услуг (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)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 0,5 м. Максимальная площадь земельного участка: – для размещения трансформаторной подстанции – 150 кв. м. Минимальная площадь земельного участка: – для размещения газорегуляторного пункта – 4 кв. м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: – для размещения автоматической телефонной станции – не подлежат установлению; – для антенно-мачтового сооружения – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

1	2	3
	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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории (12.0.2)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Охранная зона инженерных коммуникаций (28:05-6.474, 28:00-6.372, 28:05-6.511, 28:05-6.83, 28:05-6.207, 28:05-6.55, 28:05-6.150, 28:05-6.76, 28:05-6.701, 28:00-6.466, 28:05-6.597, 28:05-6.193, 28:05-6.707, 28:05-6.704, 28:05-6.99)	В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
Зона затопления территории г. Свободный Амурской области, затапливаемая водами р. Зея при половодьях и паводках 1 % обеспеченности (28:05-6.598)	Водный кодекс Российской Федерации
Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.599)	Водный кодекс Российской Федерации
Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.600)	Водный кодекс Российской Федерации
Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.601)	Водный кодекс Российской Федерации

17 ИНАЯ РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА (Р-3)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования	
1	2	3
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Охрана природных территорий (9.1)	сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Питомники (1.17)	выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Максимальная высота надземных частей зданий, строений, сооружений – 7 м. Минимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30
Создание лесных питомников и их эксплуатация (10.7)	деятельность, связанная с выращиванием саженцев, сеянцев основных лесных древесных пород	Максимальная высота надземных частей зданий, строений, сооружений – 7 м. Минимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20

1	2	3
Водные объекты (11.0)	ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Общее пользование водными объектами (11.1)	использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Гидротехнические сооружения (11.3)	размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

нет.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования	
1	2	3
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных,	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 0,5 м. Максимальная площадь земельного участка:

1	2	3
	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)	– для размещения трансформаторной подстанции – 150 кв. м. Минимальная площадь земельного участка: – для размещения газорегуляторного пункта – 4 кв. м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: – для размещения автоматической телефонной станции – не подлежат установлению; – для антенно-мачтового сооружения – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2
Охранная зона инженерных коммуникаций (28:05-6.526, 28:05-6.95, 28:05-6.368, 28:05-6.54, 28:05-6.39, 28:05-6.193, 28:21-6.20, 28:00-6.466, 28:05-6.477, 28:05-6.578, 28:05-6.108, 28:05-6.511, 28:05-6.55, 28:05-6.76, 28:05-6.41, 28:05-6.28, 28:05-6.66, 28:05-6.203, 28:05-6.69, 28:05-6.117, 28:05-6.478, 28:05-6.118, 28:05-6.29, 28:05-6.7, 28:05-6.165, 28:05-6.123, 28:05-6.541, 28:05-6.597, 28:05-6.114, 28:00-6.409, 28:05-6.181, 28:05-6.195, 28:05-6.474, 28:05-6.120, 28:05-6.210, 28:00-6.372, 28:21-6.26, 28:05-6.202, 28:05-6.83, 28:05-6.207, 28:05-6.161, 28:05-6.133, 28:00-6.210, 28:05-6.24, 28:05-6.472, 28:05-6.4, 28:05-6.204, 28:05-6.106, 28:05-6.150, 28:05-6.192, 28:05-6.8, 28:05-6.173, 28:05-6.489, 28:05-6.714, 28:05-6.19, 28:21-6.24, 28:05-6.206, 28:21-6.29, 28:05-6.63, 28:05-6.518, 28:00-6.410, 28:00-6.411, 28:21-6.22, 28:21-6.34, 28:21-6.15, 28:21-6.32, 28:00-6.408, 28:05-6.205, 28:05-6.208? 28:05-6.360, 28:05-6.353, 28:05-6.367, 28:00-6.746)	В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
Зона затопления территории г. Свободный Амурской области, затапливаемая водами р. Зея при половодьях и паводках 1 % обеспеченности (28:05-6.598)	Водный кодекс Российской Федерации
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (28:05-6.606, 28:05-6.482)	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
Зоны с особыми условиями использования территории (28:05-6.483, 28:05-6.487, 28:05-6.485, 28:05-6.486, 28:05-6.484)	В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м), прилегающая к зоне затопления территории пос. Подгорный Свободненского района Амурской области (28:00-6.445)	Водный кодекс Российской Федерации
Территория умеренного подтопления (при гл. залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-	Водный кодекс Российской Федерации

1	2
2м), прилегающая к зоне затопления территории пос. Подгорный Свободненского района Амурской области (28:00-6.453)	
Зона затопления территории пос. Подгорный Свободненского района Амурской области, прилегающая к р. Зея, затапливаемая при половодьях и паводках 1% обеспеченности (28:00-6.454)	Водный кодекс Российской Федерации
Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (28:05-6.722, 28:05-6.721)	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации (28:21-6.35, 28:05-6.719)	Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578
Придорожная полоса (28:00-6.378)	Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) (28:00-6.495)	СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*
Охранная зона геодезического пункта (28:28-6.8)	Постановление Правительства РФ от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»
Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.599)	Водный кодекс Российской Федерации
Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.600)	Водный кодекс Российской Федерации
Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.601)	Водный кодекс Российской Федерации

18 ИНЫЕ ЗОНЫ (Р-4)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	**описание вида использования**	
1	**2**	**3**
Охрана природных территорий (9.1)	сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных (9.1.1)	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с сохранением и репродукцией редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и (или) репродукции редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Заготовка живицы (10.2)	предпринимательская деятельность, связанная с подсочкой хвойных лесных насаждений, хранением живицы и вывозом ее из леса	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов (10.3)	предпринимательская деятельность, связанная с изъятием, хранением и вывозом недревесных лесных ресурсов (валежник, пни, береста, кора деревьев и кустарников, хворост, веточный корм, еловая, пихтовая, сосновая лапы, ели или деревья других хвойных пород для новогодних праздников, мох, лесная подстилка, камыш, тростник и подобные лесные ресурсы) из леса	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений (10.4)	предпринимательская деятельность, связанная с изъятием, хранением и вывозом пищевых лесных ресурсов и лекарственных растений (дикорастущие плоды, ягоды, орехи, грибы, семена, березовый сок и подобные лесные ресурсы) из леса	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

1	2	3
Создание лесных плантаций и их эксплуатация (10.6)	предпринимательская деятельность, связанная с выращиванием лесных насаждений	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Создание лесных питомников и их эксплуатация (10.7)	деятельность, связанная с выращиванием саженцев, сеянцев основных лесных древесных пород	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности в лесах (10.9)	научно-исследовательская деятельность (экспериментальная или теоретическая деятельность, направленная на получение новых знаний об экологической системе леса, проведение прикладных научных исследований, направленных на применение этих знаний для достижения практических целей и решения конкретных задач в области использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов), образовательная деятельность (создание и использование на лесных участках полигонов, опытных площадок для изучения природы леса, обучения методам таксации леса, технологии рубок лесных насаждений, работ по охране, защите, воспроизводству лесов и других мероприятий в области изучения, использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, иных компонентов лесных экосистем, объектов необходимой лесной инфраструктуры для закрепления на практике у обучающихся специальных знаний и навыков)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Водные объекты (11.0)	ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Общее пользование водными объектами (11.1)	использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Специальное пользование водными объектами (11.2)	использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного

1	2	3
	водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Гидротехнические сооружения (11.3)	размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

нет.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	**описание вида использования**	
Предоставление коммунальных услуг (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)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 0,5 м. Максимальная площадь земельного участка: – для размещения трансформаторной подстанции – 150 кв. м. Минимальная площадь земельного участка: – для размещения газорегуляторного пункта – 4 кв. м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: – для размещения автоматической телефонной станции – не подлежат установлению; – для антенно-мачтового сооружения – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Охранная зона инженерных коммуникаций (28:05-6.41, 28:00-6.372, 28:05-6.83, 28:05-6.207, 28:05-6.202, 28:00-6.746)	В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
Зона затопления территории г. Свободный Амурской области, затапливаемая водами р. Зея при половодьях и паводках 1 % обеспеченности (28:05-6.598)	Водный кодекс Российской Федерации
Зона затопления территории пос. Подгорный Свободненского района Амурской области, прилегающая к р. Зея, затапливаемая при половодьях и паводках 1% обеспеченности (28:00-6.454)	Водный кодекс Российской Федерации
Территория умеренного подтопления (при гл. залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2м), прилегающая к зоне затопления территории пос. Подгорный Свободненского района Амурской области (28:00-6.453)	Водный кодекс Российской Федерации
Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) (28:00-6.495)	СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (28:05-6.361)	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.599)	Водный кодекс Российской Федерации
Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.601)	Водный кодекс Российской Федерации

19 ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (СН-1)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования	
1	2	3
Специальная деятельность (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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Предоставление коммунальных услуг (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)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 0,5 м. Максимальная площадь земельного участка: – для размещения трансформаторной подстанции – 150 кв. м. Минимальная площадь земельного участка: – для размещения газорегуляторного пункта – 4 кв. м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: – для размещения автоматической телефонной станции – не подлежат установлению; – для антенно-мачтового сооружения – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90
Улично-дорожная сеть (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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

1	2	3
	предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

нет.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

нет.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Охранная зона инженерных коммуникаций (28:05-6.474)	В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
Санитарно-защитная зона предприятий сооружений и иных объектов(28:05-6.594)	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

20 ЗОНА КЛАДБИЩ (СН-2)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования	
1	2	3
Ритуальная деятельность (12.1)	размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка – 6 м. Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Осуществление религиозных обрядов (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)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75
Предоставление коммунальных услуг (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)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 0,5 м. Максимальная площадь земельного участка: – для размещения трансформаторной подстанции – 150 кв. м. Минимальная площадь земельного участка: – для размещения газорегуляторного пункта – 4 кв. м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: – для размещения автоматической телефонной станции – не подлежат установлению; – для антенно-мачтового сооружения – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90
Улично-дорожная сеть (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;	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

1	2	3
	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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории (12.0.2)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования	
Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Максимальное количество надземных этажей – 5. Минимальная ширина земельного участка – 30 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	**описание вида использования**	
Предоставление коммунальных услуг (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)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 0,5 м. Максимальная площадь земельного участка: – для размещения трансформаторной подстанции – 150 кв. м. Минимальная площадь земельного участка: – для размещения газорегуляторного пункта – 4 кв. м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: – для размещения автоматической телефонной станции – не подлежат установлению; – для антенно-мачтового сооружения – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90
Улично-дорожная сеть (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 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Благоустройство территории (12.0.2)	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Охранная зона инженерных коммуникаций (28:05-6.106, 28:05-6.195, 28:05-6.698)	В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
Зона затопления территории г. Свободный Амурской области, затапливаемая водами р. Зея при половодьях и паводках 1 % обеспеченности (28:05-6.598)	Водный кодекс Российской Федерации
Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.599)	Водный кодекс Российской Федерации
Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.600)	Водный кодекс Российской Федерации
Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.601)	Водный кодекс Российской Федерации

21 ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (СН-3)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования	
1	2	3
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота) проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Обеспечение вооруженных сил (8.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Обеспечение деятельности по	размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	Максимальное количество надземных этажей – 4. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.

1	2	3
исполнению наказаний (8.4)		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки зданиями и сооружениями в границах земельного участка – 75
Предоставление коммунальных услуг (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)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 0,5 м. Максимальная площадь земельного участка: – для размещения трансформаторной подстанции – 150 кв. м. Минимальная площадь земельного участка: – для размещения газорегуляторного пункта – 4 кв. м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: – для размещения автоматической телефонной станции – не подлежат установлению; – для антенно-мачтового сооружения – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

нет.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	описание вида использования	
1	2	3
Предоставление коммунальных услуг (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)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 0,5 м. Максимальная площадь земельного участка: – для размещения трансформаторной подстанции – 150 кв. м. Минимальная площадь земельного участка: – для размещения газорегуляторного пункта – 4 кв. м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1	2	3
		– для размещения автоматической телефонной станции – не подлежат установлению; – для антенно-мачтового сооружения – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Охранная зона инженерных коммуникаций (28:05-6.368, 28:05-6.636, 28:05-6.73, 28:05-6.544, 28:05-6.704, 28:05-6.124, 28:05-6.77, 28:05-6.162, 28:05-6.105, 28:05-6.697, 28:21-6.20, 28:00-6.466, 28:05-6.477, 28:05-6.95, 28:05-6.578, 28:00-6.409, 28:05-6.208, 28:21-6.35)	В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
Зоны с особыми условиями использования территории (28:05-6.487)	В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
Запретная зона при военном складе (28:05-6.479)	В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов(28:05-6.606)	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (28:05-6.722)	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»

22 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН-4)

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
наименование вида использования	**описание вида использования**	
Запас (12.3)	отсутствие хозяйственной деятельности	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Предоставление коммунальных услуг (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)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельных участков – 0,5 м. Максимальная площадь земельного участка: – для размещения трансформаторной подстанции – 150 кв. м. Минимальная площадь земельного участка: – для размещения газорегуляторного пункта – 4 кв. м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: – для размещения автоматической телефонной станции – не подлежат установлению; – для антенно-мачтового сооружения – не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

нет.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

нет.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Охранная зона инженерных коммуникаций (28:21-6.20, 28:05-6.477, 28:00-6.372, 28:05-6.83, 28:05-6.207, 28:05-6.531, 28:05-6.110, 28:05-6.363, 28:05-6.366, 28:05-6.40, 28:05-6.90, 28:05-6.170, 28:05-6.64, 28:05-6.499, 28:05-6.181, 28:05-6.540, 28:05-6.41, 28:05-6.511, 28:05-6.117, 28:05-6.56, 28:05-6.701, 28:05-6.24, 28:05-6.493, 28:05-6.25, 28:05-6.114, 28:05-6.85, 28:05-6.534, 28:05-6.195, 28:05-6.350, 28:05-6.178, 28:05-6.698, 28:05-6.29, 28:05-6.48, 28:05-6.368, 28:05-6.706, 28:05-6.123, 28:05-6.541, 28:05-6.79, 28:05-6.535, 28:05-6.111, 28:05-6.543, 28:05-6.167, 28:05-6.529, 28:05-6.153, 28:05-6.636, 28:05-6.124, 28:05-6.521, 28:05-6.50, 28:05-6.169, 28:05-6.533, 28:05-6.93, 28:05-6.700, 28:05-6.524, 28:05-6.28, 28:00-6.466, 28:00-6.408, 28:00-6.409, 28:05-6.66, 28:05-6.203, 28:05-6.205, 28:05-6.208, 28:05-6.357, 28:05-6.106? 28:05-6.355, 28:05-6.348, 28:05-6.353, 28:00-6.746? 28:21-6.35)	В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (28:05-6.722)	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (28:05-6.585, 28:05-6.482, 28:05-6.594)	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
Зона размещения военных объектов (28:05-6.479)	В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости
Зона затопления территории г. Свободный Амурской области, затапливаемая водами р. Зея при половодьях и паводках 1 % обеспеченности (28:05-6.598)	Водный кодекс Российской Федерации
Территория сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.599)	Водный кодекс Российской Федерации
Территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.600)	Водный кодекс Российской Федерации
Территория умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) г. Свободный Амурской области (28:05-6.601)	Водный кодекс Российской Федерации

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в границах архитектурно-градостроительной зоны АГО-1

№ п/п	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Описание требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства
1	2	3
1.	Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства	1. Застройка периметральная по красным линиям или сложившимся линиям застройки с учетом установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка, смежными и отдельно стоящими рядовыми и угловыми объектами капитального строительства с частично застроенными внутриквартальными пространствами. Расстояние между боковыми фасадами объектов капитального строительства, расположенных по сложившимся линиям застройки в границах квартала, должно составлять не более 15 метров, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов или санитарно-эпидемиологическими требованиями.
		2. Высота фасадов объекта капитального строительства (высота верхней отметки карниза кровли, парапета, иного элемента объекта капитального строительства), обращенных к территориям общего пользования, не должна превышать высоту фасадов наиболее высокого из объектов капитального строительства, расположенных по линии застройки справа и (или) слева от объекта капитального строительства (далее – высота фасадов смежного объекта). Допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, приямков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования.
		3. Высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,5 метра.
		4. Минимальный процент застроенности объектами капитального строительства по границам земельного участка, обращенным к территориям общего пользования, определяемый как процентное соотношение протяженности фасада объекта или объектов капитального строительства (учитывается надземные части, включая стилобатную часть объекта или объектов капитального строительства) капитального строительства, обращенного к территории общего пользования к протяженности границы земельного участка, вдоль которой расположен соответствующий фасад объекта капитального строительства, должен составлять не менее 50%, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов, правилами пожарной безопасности и (или) санитарно-эпидемиологическими требованиями.
		5. Требования пунктов 1-4 к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства не распространяются на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги, торговых центров и торгово-

1	2	3
		развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв. м, рынков, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест, промышленных предприятий, объектов водного транспорта, объектов транспортной инфраструктуры, в том числе вокзалов и станций.
		6. Требования пунктов 1-4 к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.
2.	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства	1. Фасады первых этажей объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30%.
		2. Входные группы в жилые и (или) общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 30%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, дифференцированное с учетом функционального назначения помещений, для доступа в которые устраиваются входные группы (в том числе цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду), располагаться с привязкой к композиционным осям фасада.
		3. Устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.
		4. Размещение вывесок на фасадах объектов культурного наследия и социальных объектах допускается в виде объемных букв и символов без использования фона. Размещение вывесок на первых этажах фасадов зданий со встроенными коммерческими объектами, обращенных к территориям общего пользования, допускается в виде объемных букв и символов без использования фона. Размещение вывесок на фасадах зданий с пристроенными коммерческими объектами, а также на отдельностоящих коммерческих объектах, обращенных к территориям общего пользования, допускается в виде объемных букв с подложкой и (или) без подложки, а также в формате лайт-бокс.
		5. Требования пунктов 1, 2 к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.
		6. Архитектурно-стилистическое решение объектов капитального строительства, находящихся в визуальной связи с объектами культурного наследия (выявленными объектами культурного наследия), должно носить фоновый характер (быть нейтральными по отношению к объектам культурного наследия и доминантам и обеспечивать благоприятные условия их восприятия). Фоновый характер объектов капитального строительства может быть обеспечен способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли - металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетание простых объемов и минимизацию декоративных элементов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов - портиков, внешних тамбуров, лестниц.
		7. В случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации городского округа город Свободный утверждена концепция архитектурно-средового оформления, архитектурно-стилистическое решение объекта капитального строительства выполняется в соответствии с данной концепцией.
3.	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	1. Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки и (или) в границах квартала, территории).

1	2	3
		2. Рекомендуемыми основными цветами фасадов объектов капитального строительства являются цвета, подобранные в соответствии с палитрой RAL Classic (NCS) и имеющие следующую нумерацию: Стены (включая первые этажи и цоколи): RAL 8002 (6020-Y50R), RAL 8004 (NCS S 4040-Y70R), RAL 9003 (NCS S 0602-G06Y), RAL 9016 (NCS S 1505-G80Y), RAL 9002 (NCS S 1402-G83Y), RAL 9018 (NCS S 0309-R62B), RAL 7040 (NCS S 3605-R92B), RAL 9001 (NCS S 0903-Y27R), RAL 1015 (NCS S 1110-Y22R), RAL 1001 (NCS S 2320-Y17R), RAL 1032 (NCS S 1570-Y08R), RAL 1034 (NCS S 1450-Y29R), RAL 1011 (NCS S 3631-Y22R), RAL 1019 (NCS S 4009-Y29R), RAL 3012 (NCS S 2730-Y64R), RAL 3015 (NCS S 1429-R05B), RAL 3022 (NCS S 1953-Y77R), RAL 6019 (NCS S 1420-G22Y), RAL 6021 (NCS S 3323-G27Y), RAL 6011 (NCS S 4426-G28Y), RAL 6013 (NCS S 5217-G64Y), RAL 6034 (NCS S 2624-B36G), RAL 5024 (NCS S 3031-R97B), RAL 5014 (NCS S 4323-R83B); Дополнительные цвета стен первых этажей и цоколя: RAL 9022 (NCS S 4502-R), RAL 9023 (NCS S 5502-R), RAL 7012 (NCS S 6703-B19G), RAL 1024 (NCS S 3139-Y05R), RAL 8001 (NCS S 4441-Y29R), RAL 8002 (6020-Y50R), RAL 8004 (NCS S 4040-Y70R), RAL 8024 (NCS S 6010-Y30R), RAL 8025 (NCS S 5010-Y50R), RAL 8029 (NCS S 6020-Y50R), RAL 3031 (NCS S 2167-Y95R), RAL 4002 (NCS S 3745-R11B), RAL 3009 (NCS S 5533-Y85R), RAL 6006 (NCS S 8006-G65Y), RAL 6020 (NCS S 7312-G25Y), RAL 6028 (NCS S 6519-B92G), RAL 5007 (NCS S 4534-R91B), RAL 5023 (NCS S 4431-R84B), RAL 5000 (NCS S 5727-R83B);
		3. Рекомендуемыми основными цветами кровли объектов капитального строительства являются цвета, подобранные в соответствии с палитрой RAL Classic (NCS) и имеющие следующую нумерацию: RAL 7005 (NCS S 6002-G19Y), RAL 7024 (NCS S 7504-R83B), RAL 7016 (NCS S 7805-B01G), 8012 (NCS S 6030-Y80R), RAL 8017 (NCS S 7907-Y83R), RAL 3005 (NCS S 5634-R03B), RAL 6005 (NCS S 7020-B94G)
		4. Все фасады в рамках одного здания должны иметь единое цветовое решение. При проведении капитального ремонта не допускается выкрашивать торцевые фасады здания или его фрагменты другим цветом (если только это не предусмотрено архитектурным замыслом объекта). Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.
		5. В случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации городского округа город Свободный утверждена концепция архитектурно-средового оформления, цветовое решение объекта капитального строительства выполняется в соответствии с данной концепцией.
		6. Требование пункта 3 к цветовым решениям объектов капитального строительства не распространяется на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги, торговых центров и торгово- развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв. м, рынков, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих

1	2	3
		специальные места для зрителей от 500 мест, промышленных предприятий, объектов водного транспорта, объектов транспортной инфраструктуры, в том числе вокзалов и станций.
4.	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	1. Не допускается использование при отделке фасадов : – дерева (за исключением индивидуальных жилых домов и объектов малого и среднего бизнеса; – металлических ламелей, металлокассет, перфорированных листов, просечно-вытяжных листов и фасадного поликарбоната на индивидуальных и многоквартирных жилых домах; – сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, за исключением индивидуальных жилых домов), – профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), – асбестоцементных листов; – отражающего стекла, тонированного и цветного стекла (за исключением стекла со светопропусканием не менее 75%); Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
		2. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале. Допускается применение разных материалов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений,витрины коммерческих предприятий). При остеклении балконов и лоджий не допускается устройство глухих пластиковых полотен.
		3. Для навесов и козырьков не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного). Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.
		4. Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.
		5. При отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа.
		6. В случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации городского округа город Свободный утверждена концепция архитектурно-средового оформления, отделочные материалы объекта капитального строительства подбираются в соответствии с данной концепцией.
		7. Не допускается отделка кровли: – профилированным металлическим листом (за исключением индивидуальных жилых домов, производственных, складских зданий и гаражей); – металлочерепицей (за исключением индивидуальных жилых домов); – гибкой, композитной, песчано-цементной черепицей (за исключением индивидуальных жилых домов); шифером
5.	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и	1. Размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных

1	2	3
	кровлях объектов капитального строительства	проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений. Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны: – размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; – размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); – оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада. Для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение. Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.
		2. В случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации городского округа город Свободный утверждена концепция архитектурно-средового оформления, размещение инженерного оборудования на фасадах и кровлях объекта капитального строительства выполняется в соответствии с данной концепцией.
6.	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	1. Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением; архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения; в случае если для территории, в границах которой планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации городского округа город Свободный утверждена концепция архитектурно-художественного освещения или концепция архитектурно-средового оформления, предусматривающая архитектурное освещение, архитектурное освещение объекта капитального строительства устраивается в соответствии с данной концепцией. Входные группы жилой и общественной части должны иметь освещение. Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку. Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения. Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) не выше 4000 К.
		2. Требование п. 1 не распространяется на индивидуальную жилую застройку.
		3. В случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации городского округа город Свободный утверждена концепция архитектурно-средового оформления, архитектурное освещение объекта капитального строительства выполняется в соответствии с данной концепцией.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в границах архитектурно-градостроительной зоны АГО-2

№ п/п	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Описание требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства
1	2	3
1.	Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства	1. Застройка периметральная по красным линиям или сложившимся линиям застройки с учетом установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка, смежными и отдельно стоящими рядовыми и угловыми объектами капитального строительства с частично застроенными внутриквартальными пространствами. Расстояние между боковыми фасадами объектов капитального строительства, расположенных по сложившимся линиям застройки в границах квартала, должно составлять не более 15 метров, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов или санитарно-эпидемиологическими требованиями.
		2. Высота фасадов объекта капитального строительства (высота верхней отметки карниза кровли, парапета, иного элемента объекта капитального строительства), обращенных к территориям общего пользования, не должна превышать высоту фасадов наиболее высокого из объектов капитального строительства, расположенных по линии застройки справа и (или) слева от объекта капитального строительства (далее – высота фасадов смежного объекта). Допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, приямков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования.
		3. Высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3 метров.
		4. Минимальный процент застроенности объектами капитального строительства по границам земельного участка, обращенным к территориям общего пользования, определяемый как процентное соотношение протяженности фасада объекта или объектов капитального строительства (учитывается надземные части, включая стилобатную часть объекта или объектов капитального строительства) капитального строительства, обращенного к территории общего пользования к протяженности границы земельного участка, вдоль которой расположен соответствующий фасад объекта капитального строительства, должен составлять не менее 50%, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов, правилами пожарной безопасности и (или) санитарно-эпидемиологическими требованиями. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале. Допускается применение разных материалов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений,витрины коммерческих предприятий). При остеклении балконов и лоджий не допускается устройство глухих пластиковых полотен. Для навесов и козырьков не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного). Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов. Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.

1	2	3
		5. Требования пунктов 1-4 к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства не распространяются на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги, торговых центров и торгово-развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв. м, рынков, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест, промышленных предприятий, объектов водного транспорта, объектов транспортной инфраструктуры, в том числе вокзалов и станций.
		6. Требования пунктов 1-4 к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.
2.	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства	1. Фасады первых этажей объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30%.
		2. Входные группы в жилые и (или) общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 30%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, дифференцированное с учетом функционального назначения помещений, для доступа в которые устраиваются входные группы (в том числе цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду), располагаться с привязкой к композиционным осям фасада.
		3. Устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.
		4. Размещение вывесок на фасадах объектов культурного наследия и социальных объектах допускается в виде объемных букв и символов без использования фона. Размещение вывесок на первых этажах фасадов зданий со встроенными коммерческими объектами, обращенных к территориям общего пользования, допускается в виде объемных букв и символов без использования фона. Размещение вывесок на фасадах зданий с пристроенными коммерческими объектами, а также на отдельностоящих коммерческих объектах, обращенных к территориям общего пользования, допускается в виде объемных букв с подложкой и (или) без подложки, а также в формате лайт-бокс.
		5. Требования пунктов 1, 2 к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.
		6. Архитектурно-стилистическое решение объектов капитального строительства, находящихся в визуальной связи с объектами культурного наследия (выявленными объектами культурного наследия), должно носить фоновый характер (быть нейтральными по отношению к объектам культурного наследия и доминантам и обеспечивть благоприятные условия их восприятия). Фоновый характер объектов капитального строительства может быть обеспечен способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли - металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетание простых объемов и минимизацию

1	2	3
		декоративных элементов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов - портиков, внешних тамбуров, лестниц.
		7. В случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации городского округа город Свободный утверждена концепция архитектурно-средового оформления, архитектурно-стилистическое решение объекта капитального строительства выполняется в соответствии с данной концепцией.
3.	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	1. Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки и (или) в границах квартала, территории).
		2. Рекомендуемыми основными цветами фасадов объектов капитального строительства являются цвета, подобранные в соответствии с палитрой RAL Classic (NCS) и имеющие следующую нумерацию: Стены (включая первые этажи и цоколи): RAL 8002 (6020-Y50R), RAL 8004 (NCS S 4040-Y70R), RAL 9003 (NCS S 0602-G06Y), RAL 9016 (NCS S 1505-G80Y), RAL 9002 (NCS S 1402-G83Y), RAL 9018 (NCS S 0309-R62B), RAL 7040 (NCS S 3605-R92B), RAL 9001 (NCS S 0903-Y27R), RAL 1015 (NCS S 1110-Y22R), RAL 1001 (NCS S 2320-Y17R), RAL 1032 (NCS S 1570-Y08R), RAL 1034 (NCS S 1450-Y29R), RAL 1011 (NCS S 3631-Y22R), RAL 1019 (NCS S 4009-Y29R), RAL 3012 (NCS S 2730-Y64R), RAL 3015 (NCS S 1429-R05B), RAL 3022 (NCS S 1953-Y77R), RAL 6019 (NCS S 1420-G22Y), RAL 6021 (NCS S 3323-G27Y), RAL 6011 (NCS S 4426-G28Y), RAL 6013 (NCS S 5217-G64Y), RAL 6034 (NCS S 2624-B36G), RAL 5024 (NCS S 3031-R97B), RAL 5014 (NCS S 4323-R83B); Дополнительные цвета стен первых этажей и цоколя: RAL 9022 (NCS S 4502-R), RAL 9023 (NCS S 5502-R), RAL 7012 (NCS S 6703-B19G), RAL 1024 (NCS S 3139-Y05R), RAL 8001 (NCS S 4441-Y29R), RAL 8002 (6020-Y50R), RAL 8004 (NCS S 4040-Y70R), RAL 8024 (NCS S 6010-Y30R), RAL 8025 (NCS S 5010-Y50R), RAL 8029 (NCS S 6020-Y50R), RAL 3031 (NCS S 2167-Y95R), RAL 4002 (NCS S 3745-R11B), RAL 3009 (NCS S 5533-Y85R), RAL 6006 (NCS S 8006-G65Y), RAL 6020 (NCS S 7312-G25Y), RAL 6028 (NCS S 6519-B92G), RAL 5007 (NCS S 4534-R91B), RAL 5023 (NCS S 4431-R84B), RAL 5000 (NCS S 5727-R83B);
		3. Рекомендуемыми основными цветами кровли объектов капитального строительства являются цвета, подобранные в соответствии с палитрой RAL Classic (NCS) и имеющие следующую нумерацию: RAL 7005 (NCS S 6002-G19Y), RAL 7024 (NCS S 7504-R83B), RAL 7016 (NCS S 7805-B01G), 8012 (NCS S 6030-Y80R), RAL 8017 (NCS S 7907-Y83R), RAL 3005 (NCS S 5634-R03B), RAL 6005 (NCS S 7020-B94G)
		4. Все фасады в рамках одного здания должны иметь единое цветовое решение. При проведении капитального ремонта не допускается выкрашивать торцевые фасады здания или его фрагменты другим цветом (если только это не предусмотрено архитектурным замыслом объекта). Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.
		5. В случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации городского округа город Свободный утверждена концепция архитектурно-средового оформления, цветовое решение объекта капитального строительства выполняется в соответствии с данной концепцией.

1	2	3
		6. Требование пункта 3 к цветовым решениям объектов капитального строительства не распространяется на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги, торговых центров и торгово- развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв. м, рынков, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест, промышленных предприятий, объектов водного транспорта, объектов транспортной инфраструктуры, в том числе вокзалов и станций.
4.	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	1. Не допускается использование при отделке фасадов : – дерева (за исключением индивидуальных жилых домов и объектов малого и среднего бизнеса; – металлических ламелей, металлокассет, перфорированных листов, просечно-вытяжных листов и фасадного поликарбоната на индивидуальных и многоквартирных жилых домах; – сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, за исключением индивидуальных жилых домов), – профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), – асбестоцементных листов; – отражающего стекла, тонированного и цветного стекла (за исключением стекла со светопропусканием не менее 75%); Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
		2. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале. Допускается применение разных материалов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений,витрины коммерческих предприятий). При остеклении балконов и лоджий не допускается устройство глухих пластиковых полотен.
		3. Для навесов и козырьков не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного). Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.
		4. Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.
		5. При отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа.
		6. Не допускается отделка кровли: – профилированным металлическим листом (за исключением индивидуальных жилых домов, производственных, складских зданий и гаражей);

1	2	3
		– металлочерепицей (за исключением индивидуальных жилых домов); – гибкой, композитной, песчано-цементной черепицей (за исключением индивидуальных жилых домов); – шифером
		7. В случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации городского округа город Свободный утверждена концепция архитектурно-средового оформления, отделочные материалы объекта капитального строительства подбираются в соответствии с данной концепцией.
5.	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	1. Размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений. Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны: – размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; – размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); – оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада. Для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение. Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.
		2. В случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации городского округа город Свободный утверждена концепция архитектурно-средового оформления, размещение инженерного оборудования на фасадах и кровлях объекта капитального строительства выполняется в соответствии с данной концепцией.
6.	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	1. Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением; архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения; в случае если для территории, в границах которой планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации городского округа город Свободный утверждена концепция архитектурно-художественного освещения или концепция архитектурно-средового оформления, предусматривающая архитектурное освещение, архитектурное освещение объекта капитального строительства устраивается в соответствии с данной концепцией. Входные группы жилой и общественной части должны иметь освещение. Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.

1	2	3
		Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения. Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) не выше 4000 К.
		2. Требование п. 1 не распространяется на индивидуальную жилую застройку.
		3. В случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации городского округа город Свободный утверждена концепция архитектурно-средового оформления, архитектурное освещение объекта капитального строительства выполняется в соответствии с данной концепцией.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в границах архитектурно-градостроительной зоны АГО-3

№ п/п	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Описание требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства
1	2	3
1.	Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства	1. Застройка периметральная по красным линиям или сложившимся линиям застройки с учетом установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка, смежными и отдельно стоящими рядовыми и угловыми объектами капитального строительства с частично застроенными внутриквартальными пространствами. Расстояние между боковыми фасадами объектов капитального строительства, расположенных по сложившимся линиям застройки в границах квартала, должно составлять не более 15 метров, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов или санитарно-эпидемиологическими требованиями.
		2. Высота фасадов объекта капитального строительства (высота верхней отметки карниза кровли, парапета, иного элемента объекта капитального строительства), обращенных к территориям общего пользования, не должна превышать высоту фасадов наиболее высокого из объектов капитального строительства, расположенных по линии застройки справа и (или) слева от объекта капитального строительства (далее – высота фасадов смежного объекта). Допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, приямков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования. Минимальная высота фасадов зданий, обращенных к территориям общего пользования (улично-дорожной сети)- 4,5 метра.
		3. Высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 4,5 метров.
		4. Минимальный процент застроенности объектами капитального строительства по границам земельного участка, обращенным к территориям общего пользования, определяемый как процентное соотношение протяженности фасада объекта или объектов капитального строительства (учитывается надземные части, включая стилобатную часть объекта или объектов капитального строительства) капитального строительства, обращенного к территории

1	2	3
		общего пользования к протяженности границы земельного участка, вдоль которой расположен соответствующий фасад объекта капитального строительства, должен составлять не менее 50%, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов, правилами пожарной безопасности и (или) санитарно-эпидемиологическими требованиями. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале. Допускается применение разных материалов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений,витрины коммерческих предприятий). При остеклении балконов и лоджий не допускается устройство глухих пластиковых полотен. Для навесов и козырьков не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного). Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов. Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.
		5. Требования пунктов 1-4 к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства не распространяются на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги, торговых центров и торгово-развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв. м, рынков, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест, промышленных предприятий, объектов водного транспорта, объектов транспортной инфраструктуры, в том числе вокзалов и станций.
		6. Требования пунктов 1-4 к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.
2.	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства	1. Фасады первых этажей объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 40%, минимальная высота оконных проемов - 2,5 метра.
		2. Входные группы в жилые и (или) общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 40%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, дифференцированное с учетом функционального назначения помещений, для доступа в которые устраиваются входные группы (в том числе цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду), располагаться с привязкой к композиционным осям фасада.
		3. Устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.
		4. Размещение вывесок на фасадах объектов культурного наследия и социальных объектах допускается в виде объемных букв и символов без использования фона. Размещение вывесок на первых этажах фасадов зданий со встроенными коммерческими объектами, обращенных к территориям общего пользования, допускается в виде объемных букв и символов без использования фона.

1	2	3
		Размещение вывесок на фасадах зданий с пристроенными коммерческими объектами, а также на отдельностоящих коммерческих объектах, обращенных к территориям общего пользования, допускается в виде объемных букв с подложкой и (или) без подложки, а также в формате лайт-бокс.
		5. Требования пунктов 1, 2 к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.
		6. Архитектурно-стилистическое решение объектов капитального строительства, находящихся в визуальной связи с объектами культурного наследия (выявленными объектами культурного наследия), должно носить фоновый характер (быть нейтральными по отношению к объектам культурного наследия и доминантам и обеспечивть благоприятные условия их восприятия). Фоновый характер объектов капитального строительства может быть обеспечен способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли - металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетание простых объемов и минимизацию декоративных элементов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов - портиков, внешних тамбуров, лестниц.
		7. В случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации городского округа город Свободный утверждена концепция архитектурно-средового оформления, архитектурно-стилистическое решение объекта капитального строительства выполняется в соответствии с данной концепцией.
3.	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	1. Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки и (или) в границах квартала, территории).
		2. Рекомендуемыми основными цветами фасадов объектов капитального строительства являются цвета, подобранные в соответствии с палитрой RAL Classic (NCS) и имеющие следующую нумерацию: Стены (включая первые этажи и цоколи): RAL 8002 (6020-Y50R), RAL 8004 (NCS S 4040-Y70R), RAL 9003 (NCS S 0602-G06Y), RAL 9016 (NCS S 1505-G80Y), RAL 9002 (NCS S 1402-G83Y), RAL 9018 (NCS S 0309-R62B), RAL 7040 (NCS S 3605-R92B), RAL 9001 (NCS S 0903-Y27R), RAL 1015 (NCS S 1110-Y22R), RAL 1001 (NCS S 2320-Y17R), RAL 1032 (NCS S 1570-Y08R), RAL 1034 (NCS S 1450-Y29R), RAL 1011 (NCS S 3631-Y22R), RAL 1019 (NCS S 4009-Y29R), RAL 3012 (NCS S 2730-Y64R), RAL 3015 (NCS S 1429-R05B), RAL 3022 (NCS S 1953-Y77R), RAL 6019 (NCS S 1420-G22Y), RAL 6021 (NCS S 3323-G27Y), RAL 6011 (NCS S 4426-G28Y), RAL 6013 (NCS S 5217-G64Y), RAL 6034 (NCS S 2624-B36G), RAL 5024 (NCS S 3031-R97B), RAL 5014 (NCS S 4323-R83B); Дополнительные цвета стен первых этажей и цоколя: RAL 9022 (NCS S 4502-R), RAL 9023 (NCS S 5502-R), RAL 7012 (NCS S 6703-B19G), RAL 1024 (NCS S 3139-Y05R), RAL 8001 (NCS S 4441-Y29R), RAL 8002 (6020-Y50R), RAL 8004 (NCS S 4040-Y70R), RAL 8024 (NCS S 6010-Y30R), RAL 8025 (NCS S 5010-Y50R), RAL 8029 (NCS S 6020-Y50R), RAL 3031 (NCS S 2167-Y95R), RAL 4002 (NCS S 3745-R11B), RAL 3009 (NCS S 5533-Y85R), RAL 6006 (NCS S 8006-G65Y), RAL 6020 (NCS S 7312-G25Y), RAL 6028 (NCS S 6519-B92G), RAL 5007 (NCS S 4534-R91B), RAL 5023 (NCS S 4431-R84B), RAL 5000 (NCS S 5727-R83B);
		3. Рекомендуемыми основными цветами кровли объектов капитального строительства являются цвета, подобранные в соответствии с палитрой RAL Classic (NCS) и имеющие следующую нумерацию:

1	2	3
		RAL 7005 (NCS S 6002-G19Y), RAL 7024 (NCS S 7504-R83B), RAL 7016 (NCS S 7805-B01G), 8012 (NCS S 6030-Y80R), RAL 8017 (NCS S 7907-Y83R), RAL 3005 (NCS S 5634-R03B), RAL 6005 (NCS S 7020-B94G)
		4. Все фасады в рамках одного здания должны иметь единое цветовое решение. При проведении капитального ремонта не допускается выкрашивать торцевые фасады здания или его фрагменты другим цветом (если только это не предусмотрено архитектурным замыслом объекта). Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.
		5. В случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации городского округа город Свободный утверждена концепция архитектурно-средового оформления, цветовое решение объекта капитального строительства выполняется в соответствии с данной концепцией.
		6. Требование пункта 3 к цветовым решениям объектов капитального строительства не распространяется на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги, торговых центров и торгово- развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв. м, рынков, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест, промышленных предприятий, объектов водного транспорта, объектов транспортной инфраструктуры, в том числе вокзалов и станций.
4.	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	1. Не допускается использование при отделке фасадов: – дерева (за исключением индивидуальных жилых домов и объектов малого и среднего бизнеса; – металлических ламелей, металлокассет, перфорированных листов, просечно-вытяжных листов и фасадного поликарбоната на индивидуальных и многоквартирных жилых домах; – сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, за исключением индивидуальных жилых домов); – профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий); – асбестоцементных листов; – отражающего стекла, тонированного и цветного стекла (за исключением стекла со светопропусканием не менее 75%); Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем; – пленку (в том числе самоклеящуюся); – поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона); – крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломагнезитовые листы.

1	2	3
		При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.
		2. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале. Допускается применение разных материалов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений,витрины коммерческих предприятий). Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 1002, 7010, 7011, 7021, 7024, 7026, 8205, 8014, 9005, 9010. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий). При остеклении балконов и лоджий не допускается устройство глухих пластиковых полотен. Не допускается использование цветного (тонированного в массе), непросматриваемого зеркального остекления. Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках стекла. **
		3. Для навесов и козырьков не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного). Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.
		4. Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.
		5. При отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа.
		6. В случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации городского округа город Свободный утверждена концепция архитектурно-средового оформления, отделочные материалы объекта капитального строительства подбираются в соответствии с данной концепцией.
		7. Не допускается отделка кровли: – профилированным металлическим листом (за исключением индивидуальных жилых домов, производственных, складских зданий и гаражей); – металлочерепицей (за исключением индивидуальных жилых домов); – гибкой, композитной, песчано-цементной черепицей (за исключением индивидуальных жилых домов); шифером
5.	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	1. Размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений.

1	2	3
		Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны: – размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; – размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); – оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада. Для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение. Размещение элементов систем кондиционирования не допускается: – в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; – над пешеходными тротуарами. Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.
		2. В случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации городского округа город Свободный утверждена концепция архитектурно-средового оформления, размещение инженерного оборудования на фасадах и кровлях объекта капитального строительства выполняется в соответствии с данной концепцией.
6.	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	1. Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением; архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения; в случае если для территории, в границах которой планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации городского округа город Свободный утверждена концепция архитектурно-художественного освещения или концепция архитектурно-средового оформления, предусматривающая архитектурное освещение, архитектурное освещение объекта капитального строительства устраивается в соответствии с данной концепцией. Входные группы жилой и общественной части должны иметь освещение. Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку. Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения. Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) не выше 4000 К.
		2. Требование п. 1 не распространяется на индивидуальную жилую застройку.
		3. В случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации городского округа город Свободный утверждена концепция архитектурно-средового оформления, архитектурное освещение объекта капитального строительства выполняется в соответствии с данной концепцией.

*Нейтральный оттенок стекла – стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.

**Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.