****

**РУБЦОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**28 августа 2025 г. № 473**

**г.Рубцовск**

|  |
| --- |
| Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Рубцовск Алтайского края |

В соответствии со статьями 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании статьи 30 Устава муниципального образования городской округ город Рубцовск Алтайского края, Рубцовский городской Совет депутатов Алтайского края

**Р Е Ш И Л :**

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Рубцовск Алтайского края согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившими силу решения Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края:

от 04.12.2007 № 621 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки города Рубцовска»;

от 20.12.2010 № 513 «О внесении изменений в решение Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 04.12.2007 № 621 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки города Рубцовска»;

от 21.02.2013 № 78 «О внесении изменений в решение Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 04.12.2007 № 621 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки города Рубцовска»;

от 17.04.2014 № 313 «О внесении изменений в решение Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 04.12.2007 № 621 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки города Рубцовска»;

от 18.06.2015 № 523 «О внесении изменений в решение Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 04.12.2007 № 621 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки города Рубцовска»;

от 15.12.2016 № 802 «О внесении изменений в решение Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 04.12.2007 № 621 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки города Рубцовска»;

от 22.08.2019 № 307 «О внесении изменений в решение Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 04.12.2007 № 621 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки города Рубцовска»;

от 26.03.2021 № 594 «О внесении изменений в решение Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 04.12.2007 № 621 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки города Рубцовска»;

от 19.08.2021 № 668 «О внесении изменений в решение Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 04.12.2007 № 621 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки города Рубцовска»;

от 23.12.2021 № 747 «О внесении изменений в решение Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 04.12.2007 № 621 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки города Рубцовска»;

от 17.11.2022 № 51 «О внесении изменений в решение Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 04.12.2007 № 621 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки города Рубцовска»;

от 26.05.2023 № 135 «О внесении изменений в решение Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 04.12.2007 № 621 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки города Рубцовска»;

от 17.08.2023 № 168 «О внесении изменений в решение Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 04.12.2007 № 621 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки города Рубцовска»;

от 21.03.2024 № 292 «О внесении изменений в решение Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 04.12.2007 № 621 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки города Рубцовска»;

от 19.12.2024 № 406 «О внесении изменений в решение Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 04.12.2007 № 621 «Об утверждении «Правил землепользования и застройки города Рубцовска».

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Местное время».

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в газете «Местное время».

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комитет Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края по жилищно-коммунальному хозяйству, природопользованию и земельным отношениям (Вартанов А.Э.).

Председатель Рубцовского городского

Совета депутатов Алтайского края С.П. Черноиванов

Глава города Рубцовска Д.З. Фельдман

ПРИЛОЖЕНИЕ

к решению Рубцовского городского

Совета депутатов Алтайского края

от 28.08.2025 № 473

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД РУБЦОВСК АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

ЧАСТЬ I.

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА

ЧАСТЬ II.

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ЧАСТЬ III.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Содержание

[Часть I.ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛИ ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 9](#_Toc205983894)

[Глава 1. Общие положения 9](#_Toc205983895)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах 9](#_Toc205983896)

[Статья 2. Цели и содержание настоящих Правил 12](#_Toc205983897)

[Статья 3. Область применения Правил 13](#_Toc205983898)

[Статья 4. Общедоступность информации о Правилах 13](#_Toc205983899)

[Статья 5. Соотношение Правил с генеральным планом и документацией по планировке территории 14](#_Toc205983900)

[Статья 6. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам 14](#_Toc205983901)

[Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления 15](#_Toc205983902)

[Статья 7. Органы, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории города 15](#_Toc205983903)

[Статья 8. Полномочия главы муниципального образования городской округ город Рубцовск Алтайского края. 15](#_Toc205983904)

[Статья 9. Полномочия администрации города Рубцовск Алтайского края в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки. 15](#_Toc205983905)

[Статья 10. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки 17](#_Toc205983906)

[Статья 11. Полномочия Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки. 19](#_Toc205983907)

[Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 19](#_Toc205983908)

[Статья 12. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 19](#_Toc205983909)

[Статья 13. Разрешенное использование объектов, не являющихся объектами капитального строительства 21](#_Toc205983910)

[Статья 14. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента 21](#_Toc205983911)

[Статья 15. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 21](#_Toc205983912)

[Статья 16. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 22](#_Toc205983913)

[Статья 17. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 24](#_Toc205983914)

Статья 18. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства 25

[Статья 19. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту 26](#_Toc205983915)

[Статья 20. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются 26](#_Toc205983916)

[Глава 4. Подготовка документации по планировке территории 27](#_Toc205983917)

[Статья 21. Общие положения о планировке территории 27](#_Toc205983918)

[Статья 22. Подготовка и утверждение документации по планировке территории 28](#_Toc205983919)

[Глава 5. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 29](#_Toc205983920)

[Статья 23. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 29](#_Toc205983921)

[Глава 6. Внесение изменений в Правила. Ответственность за нарушение Правил 30](#_Toc205983922)

[Статья 24. Порядок внесения изменений в Правила 30](#_Toc205983923)

[Статья 25. Ответственность за нарушение Правил 30](#_Toc205983924)

[ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 31](#_Toc205983925)

[Статья 26. Содержание карты градостроительного зонирования 31](#_Toc205983926)

[ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 33](#_Toc205983927)

[Статья 27. Требования градостроительных регламентов 33](#_Toc205983928)

[Статья 28. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) 35](#_Toc205983929)

[Статья 29. Градостроительный регламент зона среднеэтажной застройки (Ж2) 58](#_Toc205983930)

[Статья 30. Градостроительный регламент зона многоэтажной застройки (Ж3) 81](#_Toc205983931)

[Статья 31. Градостроительный регламент зоны общественно-делового назначения (Ц1) 104](#_Toc205983932)

[Статья 32. Градостроительный регламент многофункциональной общественно-деловой зоны (Ц2) 127](#_Toc205983933)

[Статья 33. Градостроительный регламент зоны специализированной общественной застройки объектами образования (Ц3) 150](#_Toc205983934)

[Статья 34. Градостроительный регламент зоны специализированной общественной застройки объектами здравоохранения (Ц4) 173](#_Toc205983935)

[Статья 35. Градостроительный регламент зоны специализированной общественной застройки объектами физической культуры и спорта (Ц5) 197](#_Toc205983936)

[Статья 36. Градостроительный регламент зоны религиозного использования (Ц6) 215](#_Toc205983937)

[Статья 37. Градостроительный регламент зоны специализированной общественной застройки объектами культуры (Ц7) 234](#_Toc205983938)

[Статья 38. Градостроительный регламент буферной зоны (Ц8) 247](#_Toc205983939)

[Статья 39. Градостроительный регламент производственной зоны промышленных объектов 2 класса (П1) 278](#_Toc205983940)

[Статья 40. Градостроительный регламент производственной зоны промышленных объектов 3 класса (П2) 307](#_Toc205983941)

[Статья 41. Градостроительный регламент производственной зоны промышленных объектов 4 класса (П3) 335](#_Toc205983942)

[Статья 42. Градостроительный регламент производственной зоны промышленных объектов 5 класса (П4) 366](#_Toc205983943)

[Статья 43. Градостроительный регламент производственной зоны коммунально-складских объектов (П5) 395](#_Toc205983944)

[Статья 44. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т) 426](#_Toc205983945)

[Статья 45. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (И) 445](#_Toc205983946)

[Статья 46. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий в составе границ населенного пункта (СХ1) 454](#_Toc205983947)

[Статья 47. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ2) 466](#_Toc205983948)

[Статья 48. Градостроительный регламент зоны ведения садоводства (СХ3) 472](#_Toc205983949)

[Статья 49. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары) (ОП1) 487](#_Toc205983950)

[Статья 50. Градостроительный регламент зоны объектов отдыха (ЗО1) 495](#_Toc205983951)

[Статья 51. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения (Р1) 503](#_Toc205983952)

[Статья 52. Градостроительный регламент зоны режимных объектов (РТ1) 509](#_Toc205983953)

[Статья 53. Градостроительный регламент зоны кладбищ (К1) 515](#_Toc205983954)

[Статья 54. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий специального назначения (ОС1) 520](#_Toc205983955)

[Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 524](#_Toc205983956)

Карта зон с особыми условиями использования территории 527

Карта градостроительного зонирования 528

**ВВЕДЕНИЕ**

Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Рубцовск Алтайского края (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования муниципального образования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», федеральными и республиканскими законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъекта федерации, Уставом муниципального образования городской округ город Рубцовск Алтайского края (далее – устав), генеральным планом муниципального образования городской округ город Рубцовск Алтайского края (далее – генеральный план), а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории муниципального образования городской округ город Рубцовск Алтайского края, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

**Часть I.ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Глава 1. Общие положения**

**Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах**

**Береговая полоса –**полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования, ширина, которой устанавливается в соответствии с требованиями Водного кодекса РФ, является территорией общего пользования.

**Дом блокированной застройки** – жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок.

**Водоохранные зоны** – территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

**Высота здания, строения, сооружения** – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки строения, сооружения.

**Градостроительное зонирование** – зонирование территории муниципального образования городской округ город Рубцовск Алтайского края в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

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

**Документация по планировке территории** – проекты планировки территории; проекты межевания территории.

**Зоны с особыми условиями использования территорий**– охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=E88333106AB255D4D1E7B2C1A87120E74643F2D8174A1D55F54DF11ADB7E742392577CA230C68F8C73D0ECB4C4C9E6A8F46855FDDEE9z5Q0S) Российской Федерации.

**Объект индивидуального жилищного строительства** – отдельно стоящее здание с 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, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

**Комплексное развитие территорий** – совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, муниципальных округов, городских округов;

**Коэффициент плотности застройки** - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

**Красные линии** – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

**Линейные объекты** – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

**Местные нормативы градостроительного проектирования** – совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения муниципального округа, относящимися к областям: электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение; автомобильные дороги местного значения; объектами благоустройства территории, иными объектами местного значения муниципального округа и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения муниципального округа.

**Объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

**Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации**–объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

**Объекты недвижимости** – земельные участки, участки недр, здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

**Объект, не являющийся объектом капитального строительства** – сооружение из быстровозводимых сборно-разборных конструкций, не связанное прочно с землей и перемещение которого возможно без причинения несоразмерного ущерба его назначению.

**Органы местного самоуправления муниципального образования городской округ город Рубцовск Алтайского края, участвующие в регулировании вопросов землепользования и застройки** – глава города Рубцовск, представительный орган муниципального образования – Рубцовский городской Совет депутатов Алтайского края, исполнительно-распорядительный орган муниципального образования – администрация города Рубцовск Алтайского края.

**Планировка территории** – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории.

**Правила землепользования и застройки** – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений (далее – Правила).

**Прибрежная защитная полоса** – часть территории водоохранной зоны водного объекта, которая непосредственно примыкает к акватории водного объекта (береговой линии) и в пределах которой устанавливаются дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных водным законодательством.

**Процент застройки** – отношение территории, застроенной объектами капитального строительства, к площади земельного участка, выраженное в процентах.

**Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

**Реконструкция линейных объектов** – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

**Региональные нормативы градостроительного проектирования** – совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами регионального значения, относящимися к областям: транспорт (железнодорожный, водный, воздушный транспорт), автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения; предупреждение чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидация их последствий; образование; здравоохранение; физическая культура и спорт; иными объектами регионального значения населения субъекта Российской Федерации и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъекта Российской Федерации.

**Строительные намерения заявителя** – планируемое строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства.

**Строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

**Территориальные зоны –** зоны, для которых в Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты.

**Территории общего пользования –** территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

**Этажность** – количество надземных этажей, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра.

Иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

**Статья 2. Цели и содержание настоящих Правил**

Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правила включают в себя:

1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений (часть I Правил), включает в себя положения:

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

- о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

- о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

2) Карту градостроительного зонирования (часть II Правил).

3) Градостроительные регламенты (часть III Правил).

При подготовке Правил в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территории муниципального образования городской округ город Рубцовск Алтайского края, предусмотренных документами территориального планирования, объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

**Статья 3. Область применения Правил**

1. Правила распространяются на всю территорию муниципального образования городской округ город Рубцовск Алтайского края.

1. Правила применяются, в том числе, при:

- подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории, подготовке градостроительных планов земельных участков;

- принятия решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- принятия решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- осуществления муниципального земельного контроля на территории города.

2. Требования, установленных Правилами градостроительных регламентов, сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, на объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, на объект капитального строительства другому правообладателю.

3. Настоящие Правила обязательны для исполнения физическими и юридическими лицами, органами государственной власти и местного самоуправления и их должностными лицами.

**Статья 4. Общедоступность информации о Правилах**

1. Текстовые и графические материалы Правил, а также внесенные в них изменения являются общедоступной информацией.

2. Администрация города Рубцовск Алтайского края обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путем их опубликования в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте администрации города в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Статья 5. Соотношение Правил с генеральным планом и документацией по планировке территории**

1. Правила разработаны на основе генерального плана муниципального образования городской округ город Рубцовск Алтайского края.

В случае внесения в установленном порядке изменений в генеральный план, соответствующие изменения при необходимости вносятся в Правила. Допускается конкретизация Правилами положений генерального плана, но с обязательным учетом функционального зонирования территории.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе генерального плана, Правил и не должна им противоречить.

3. Нормативные и ненормативные правовые акты органов местного самоуправления муниципального образования городской округ город Рубцовск Алтайского края, за исключением генерального плана и разрешений на строительство, принятые до вступления в силу Правил, применяются в части, не противоречащей им.

**Статья 6. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правам**

1. Действие Правил не распространяется на градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу настоящих Правил. Правообладатели земельных участков имеют право осуществить любое строительство в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, содержащимися в таком градостроительном плане земельного участка.

2. Положения части 1 настоящей статьи распространяются также на разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил.

В случае, если перечень видов разрешенного использования и/или наименование отдельного вида разрешенного использования, содержащиеся в Правилах, не соответствуют перечню видов разрешенного использования и/или наименованию отдельного вида разрешенного использования, указанных в каком-либо правоустанавливающем или правоудостоверяющем документе, выданном в установленном порядке физическому и юридическому лицу до вступления в силу настоящих Правил (свидетельство о государственной регистрации прав на объект недвижимости, градостроительный план земельного участка, договор купли-продажи или аренды объекта недвижимости и т.п.), не требуется обязательного переоформления указанных правовых документов в целях приведения в соответствие с требованиями настоящих Правил. Изменение перечня видов разрешенного использования и/или формулировки отдельного вида разрешенного использования производится в добровольном порядке путем внесения изменения в соответствующий документ или путем выдачи нового документа.

**Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления**

**Статья 7. Органы, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории города**

1. На территории города регулирование землепользования и застройки осуществляется главой города Рубцовск, Рубцовским городским Советом Депутатов Алтайского края, Комиссией по вопросам землепользования и застройки территории города Рубцовска Алтайского края, Администрацией города Рубцовска Алтайского края.

2. Полномочия органов местного самоуправления муниципального образования городской округ город Рубцовск Алтайского края в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются в соответствии с федеральным законодательством, законодательством муниципального образования городской округ город Рубцовск Алтайского края, Уставом и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования городской округ город Рубцовск Алтайского края.

3. Полномочия Администрации город Рубцовск Алтайского края в сфере регулирования землепользования и застройки, имущественных и земельных отношений устанавливаются нормативно-правовыми документами, утверждаемыми постановлениями Администрации города Рубцовск Алтайского края.

4. Состав и порядок деятельности Комиссии по вопросам землепользования и застройки города Рубцовска Алтайского края, устанавливается нормативно-правовыми документами, утверждаемыми постановлением Администрации города Рубцовск Алтайского края.

**Статья 8. Полномочия главы муниципального образования города Рубцовск Алтайского края.**

Глава муниципального образования городской округ города Рубцовск Алтайского края осуществляет следующие полномочия:

1) принимает решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки, проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки, местных нормативов градостроительного проектирования, решения о развитии застроенных территорий, решения о подготовке и утверждении документации по планировке территории города;

2) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

**Статья 9. Полномочия администрации города Рубцовск Алтайского края в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.**

К полномочиям Администрации города Рубцовск Алтайского края в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) подготовка документов территориального планирования городского округа, проекта правил землепользования и застройки, документации по планировке территории самостоятельно либо на основании государственного или муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

2) резервирование земель и изъятие земельных участков в границах городского округа для муниципальных нужд;

3) ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории городского округа;

4) организация строительства и создание условий для жилищного строительства;

5) присвоение адресов объектам адресации, изменение, аннулирование адресов, присвоение наименований элементам улично-дорожной сети в порядке, предусмотренном законодательством и правовыми актами городского Совета депутатов, размещение информации в государственном адресном реестре;

6) принятие в установленном порядке решений о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения;

7) согласование переустройства и перепланировки жилых помещений, определение порядка приведения в прежнее состояние жилого помещения, которое было самовольно перепланировано или переустроено;

8) принятие решений о предоставлении земельных участков, находящихся в собственности и ведении городского округа, в собственность гражданам и юридическим лицам;

9) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности и ведении городского округа;

10) разработка и реализация местных программ использования и охраны земель;

11) инициирование проведения землеустройства;

12) осуществление муниципального земельного контроля в границах городского округа;

13) выдача градостроительного плана земельного участка, расположенного в границах городского округа, выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории города;

14) утверждение схемы размещения рекламных конструкций, выдача разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на территории городского округа, аннулирование таких разрешений, выдача предписаний о демонтаже самовольно установленных рекламных конструкций на территории городского округа, осуществляемые в соответствии с Федеральным законом «О рекламе»;

15) направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях городских округов, принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

16) осуществление выявления объектов накопленного вреда окружающей среде и организация ликвидации такого вреда применительно к территориям, расположенным в границах земельных участков, находящихся в собственности городского округа.

**Статья 10. Комиссия по вопросам землепользования и застройки территории**

1. Комиссия по вопросам землепользования и застройки территории города Рубцовска алтайского края (далее — Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Главе города Рубцовск.

2.Комиссия рассматривает проекты градостроительных решений, другие вопросы, возникающие в ходе реализации проектов, организует проведение публичных слушаний по проектам градостроительных решений, подведение итогов публичных слушаний и принимает решения в пределах своих полномочий.

3. Состав Комиссии и порядок ее деятельности утверждается постановлением администрации города в соответствии с законодательством и настоящими Правилами.

4. Комиссия в своей работе учитывает мнение Совета территориального общественного самоуправления, интересы которого затрагиваются при рассмотрении проектов градостроительных решений.

5. К полномочиям Комиссии в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) рассмотрение вопросов по проекту Правил землепользования и застройки города Рубцовск Алтайского края;

2) рассмотрение вопросов по проектам планировки территории;

3) рассмотрение вопросов по проектам межевания территории;

4) рассмотрение вопросов по предоставлениям разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

5) рассмотрение вопросов по предоставлениям разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) рассмотрение вопросов по изменениям одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования;

7) рассмотрение вопросов внесения изменений и дополнений в Правила;

6. В целях реализации полномочий в установленной сфере деятельности Комиссия имеет право:

6.1. определять перечень необходимых мероприятий, принимать решения с учетом требований действующего законодательства, направленные на реализацию своих полномочий в целях организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам, находящимся в компетенции Комиссии;

6.2. запрашивать в установленном порядке у государственных, муниципальных органов и организаций, у специализированных организаций сведения, документы и материалы, относящиеся к рассматриваемым на заседаниях вопросам (в том числе необходимых для организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений);

6.3. инициировать создание согласительных комиссий с привлечением экспертов в целях досудебного урегулирования конфликтных ситуаций по вопросам землепользования и застройки при применении и реализации Правил;

6.4. привлекать специалистов, независимых экспертов к работе по подготовке соответствующих рекомендаций;

6.5. публиковать материалы о своей деятельности, в том числе путем размещения на официальном сайте Администрации города Рубцовск Алтайского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

6.6. в соответствии с порядком и сроками проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки, проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки направлять председателю Комиссии соответствующие предложения по выполнению работ, подводить итоги выполненных работ;

6.7. осуществлять иные права, связанные с подготовкой проекта правил землепользования и застройки, проекта о внесении изменений в Правила и их применением по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии;

6.8. готовить рекомендации Главе города Рубцовска по вопросам внесения изменений или об отклонении предложений о внесении изменений в Правила.

7. Персональный состав членов Комиссии утверждается Главой города Рубцовска Алтайского края.

8. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

9. В случае, если председатель или член Комиссии имеет прямую заинтересованность в рассмотрении поступившей на рассмотрение Комиссии заявки, или находится в родственных отношениях с подателем заявки, по поводу которой принимается решение, он обязан сообщить об этом в письменной форме секретарю комиссии не позднее одного дня до начала обсуждения данного вопроса Комиссией и не имеет права принимать участие в обсуждении и голосовании по данному вопросу.

**Статья 11. Полномочия Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.**

К полномочиям Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1. Утверждение правил землепользования и застройки и правил благоустройства муниципального образования городской округ город Рубцовск Алтайского края;
2. Осуществление иных полномочий в соответствии с федеральными законами, законами Алтайского края и Уставом муниципального образования городской округ город Рубцовск Алтайского края.

**Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

**Статья 12. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах муниципального образования, разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

2. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

- основные виды разрешенного использования;

- условно разрешенные виды использования;

- вспомогательные виды разрешенного использования.

3. Виды разрешенного использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах настоящих Правил, установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее — Классификатор). Каждый вид разрешенного использования земельного участка имеет следующую структуру:

- код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка;

- наименование вида разрешенного использования земельного участка (текстовое).

Код и текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка являются равнозначными.

4. Применительно к каждой территориальной зоне Правил установлены только те виды разрешенного использования из Классификатора, которые допустимы в данной территориальной зоне.

Содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания в градостроительном регламенте размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если законодательством не установлено иное.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного или условно разрешенного вида использования вспомогательный вид использования таковым не является и считается не разрешенным, если иное специально не оговаривается настоящими Правилами.

6. Для каждой территориальной зоны могут устанавливаться один или несколько видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

7. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, с учетом соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, публичных сервитутов, предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии действующим законодательством.

8. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

9. Применение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства осуществляется:

- если параметры вспомогательных видов использования объектов капитального строительства определены в соответствии с проектом планировки территории и указаны в градостроительном плане земельного участка;

- если применение вспомогательного вида разрешенного использования объекта капитального строительства планируется исключительно в целях обеспечения функционирования, эксплуатации, инженерного обеспечения, обслуживания расположенных на этом земельном участке объектов капитального строительства основных и/или условно разрешенных видов использования.

10. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 16 настоящих Правил.

11. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 17 настоящих Правил.

12. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

**Статья 13. Разрешенное использование объектов, не являющихся объектами капитального строительства**

Размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства, не регламентируется Правилами.

**Статья 14. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента**

Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, осуществляется в соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории, положений документации по планировке территории и других требований действующего законодательства.

**Статья 15. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Наряду с указанными в настоящей части предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Указанные параметры, а также их сочетания устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

3. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным региональными и (или) местными нормативами градостроительного проектирования, нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков.

4. Необходимые минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм, противопожарных норм, региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

**Статья 16. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.  Заявление требует содержать материалы, обосновывающие требования о предоставлении указанного разрешения.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [статьей 5.1](https://base.garant.ru/12138258/d631e2cfea97e2784192361d04070a00/#block_5010) Градостроительного кодекса Российской Федерации и в соответствии с другими нормативно-правовыми документами.

3. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения общественных обсуждениях или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования город Рубцовск Алтайского края об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждениях или публичных слушаний определяется порядком, установленным [статьей 5.1](https://base.garant.ru/12138258/d631e2cfea97e2784192361d04070a00/#block_5010) Градостроительного кодекса Российской Федерации и в соответствии с другими нормативно-правовыми документами, и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждениях или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации города Рубцовск Алтайского края.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций глава города Рубцовск в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте муниципального образования город Рубцовск Алтайского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

9. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

11. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Статья 17. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, имеющих размеры меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
2. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
3. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которые неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.

**Статья 18. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации и отображаются на карте зон с особыми условиями использования территории.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Требования градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

3. В случае если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешенного использования земельных участков и/или объектов капитального строительства из числа, предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешенного использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

4. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и/или предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории, установленные виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

7. Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

**Статья 19. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту**

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, расположенные на территории муниципального образования, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.
3. Изменение видов разрешенного использования не соответствующих установленным настоящими Правилами градостроительным регламентам земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения видов их использования в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

**Статья 20. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

1. В границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

2. В границах территорий общего пользования (улиц, проездов, набережных, пляжей, скверов, парков, бульваров и других подобных территорий) решения об использовании земельных участков, использовании и строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает администрация города Рубцовск Алтайского края в соответствии с требованиями технических регламентов, республиканских и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, правил благоустройства территории муниципального образования город Рубцовск Алтайского края, документации по планировке территории, проектной документации и другими требованиями действующего законодательства.

3. В границах территорий линейных объектов решения об использовании земельных участков, использовании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает администрация города Рубцовск Алтайского края в пределах своей компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Использование земель, покрытых поверхностными водами, находящимися на территории муниципального образования город Рубцовск Алтайского края, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Алтайского края или администрацией город Рубцовск Алтайского края в соответствии с федеральными законами.

5. Использование территории, относящейся к землям лесного фонда, определяется в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

**Глава 4. Подготовка документации по планировке территории**

**Статья 21. Общие положения о планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. При принятии решения о разработке документации по планировке территории рекомендуется устанавливать границы проектирования проекта планировки с учетом включения смежных элементов планировочной структуры, прилегающих по периметру к основной (рассматриваемой) территории.

**Статья 22. Подготовка и утверждение документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, генерального плана, настоящих Правил, требований технических регламентов, региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, с учетом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры, программ комплексного развития социальной инфраструктуры.

2. Администрация города Рубцовска Алтайского края осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Применительно к линейным объектам транспортной инфраструктуры местного значения проверка также осуществляется на соответствие результатам инженерных изысканий. По результатам проверки Администрация города принимает решение о направлении документации по планировке территории Главе города Рубцовск для назначения общественных обсуждений или публичных слушаний, или решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

3. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования городской округ город Рубцовск Алтайского края и нормативными правовыми актами Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

5. Администрация города Рубцовска Алтайского края с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Глава 5. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

**Статья 23. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по вопросам землепользования и застройки проводятся общественные обсуждения или публичные слушания.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся Комиссией в соответствии с порядком, установленном [статьей 5.1](https://base.garant.ru/12138258/d631e2cfea97e2784192361d04070a00/#block_5010) Градостроительного кодекса Российской Федерации и в соответствии с другими нормативно-правовыми документами.

3. Обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подлежат:

- проект Правил и проекты решений о внесении изменений в Правила;

- проект планировки и (или) проект межевания территории;

- проекты, предусматривающие внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;

- проект постановления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- проект постановления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- иные вопросы землепользования и застройки, установленные действующим законодательством.

4. Глава города Рубцовск при получении от администрации города проекта Правил и проекта внесения в них изменений принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

5. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

6. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в Правила в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

7. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении указанных разрешений. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей не может быть более одного месяца.

8. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

10. Заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте администрации город Рубцовск Алтайского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Глава 6. Внесение изменений в Правила. Ответственность за нарушение Правил**

**Статья 24. Порядок внесения изменений в Правила**

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территории, за исключением приведения настоящих Правил в соответствие с федеральным законодательством Российской Федерации.

2. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного Кодекса, с учетом особенностей, установленных в статье 33 Градостроительного кодекса.

**Статья 25. Ответственность за нарушение Правил**

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную и иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

**Статья 26. Содержание карты градостроительного зонирования**

1. Карта градостроительного зонирования муниципального образования город Рубцовск Алтайского края является приложением к настоящим Правилам и представляет собой чертеж с отображением границ муниципального образования, границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования, границ территориальных зон, границ территорий объектов культурного наследия и границ зон с особыми условиями использования территории.
2. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения.

В границах муниципального образования города Рубцовск Алтайского края территории исторических поселений федерального значения, территории исторических поселений регионального значения— отсутствуют. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия показаны на отдельной карте «Карта зон с особыми условиями использования территорий», которая является приложением к правилам землепользования и застройки.

3.1. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

В границах муниципального образования город Рубцовск Алтайского края территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории— отсутствуют.

3.2. На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

4. Границы территориальных зон установлены с учетом:

1. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
2. функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом муниципального образования;
3. территориальных зон, определенных действующим законодательством;
4. сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
5. планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
6. предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.
7. Границы территориальных зон установлены по:
8. линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
9. красным линиям;
10. границам земельных участков;
11. границам города Рубцовск;
12. естественным границам природных объектов;
13. границам или осям полос отвода линейных объектов;
14. иным границам.

## ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## 

## Статья 27. Требования градостроительных регламентов

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, публичных сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии с действующим законодательством.

3. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

4. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 28-53 настоящих Правил к земельным участкам и объектам капитального строительства установлены градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Применительно ко всем территориальным зонам статьями 28-53 настоящих Правил для зданий, строений, сооружений, установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельных участков, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

6. В условиях сложившейся индивидуальной застройки, при реконструкции индивидуального жилого дома допускается сохранение существующего отступа от границ соседнего земельного участка.

7. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными документами, но не менее 60 % территории земельного участка.

8. Минимальная (максимальная) площадь озеленения земельного участка определяется в соответствии с местными и (или) региональными нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

9. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, считается разрешенным такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и с обязательным учетом ограничений на использование объектов недвижимости.

10. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования муниципального образования город Рубцовск Алтайского края.

11. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и/или занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

12. Градостроительные регламенты не установлены для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

13. Земельные участки или объекты капитального строительства, созданные (образованные) в установленном порядке до введения в действие Правил, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

14. Реконструкция указанных в части 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

15. В случае если использование указанных в части 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

18. Виды разрешенного использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах настоящих Правил, установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

**Статья 28. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) представлены в таблице 1.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   
зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 | Минимальная площадь – 400  Максимальная площадь – 2000 | Предельное количество этажей – 3 | Минимальное расстояние от усадебного индивидуального жилищного дома до границы смежных земельных участков – три метра. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 2. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 4 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 3. | Блокированная жилая застройка | | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: 3 м для строений, размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог, 1 м по другим сторонам земельного участка, отступ со стороны общей стены с соседним жилым домом - 0 м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 4. | Предоставление коммунальных услуг | | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 5. | Бытовое обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 6. | Амбулаторно-поликлиническое  обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической  медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения,  центры матери и ребенка, диагностические  центры, молочные кухни, станции донорства  крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 7. | Дошкольное, начальное и  среднее общее  образование | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для  просвещения, дошкольного, начального и  среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии,  художественные, музыкальные школы,  образовательные кружки и иные организации,  осуществляющие деятельность по воспитанию,  образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений,  предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 8. | Осуществление религиозных обрядов | | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 9. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | | 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) | 3.9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 10. | Магазины | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до  5000 кв.м | 4.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 11. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 12. | Площадки для занятий спортом | | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 13. | Улично-дорожная сеть | | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и  пешеходных тротуаров в границах населенных  пунктов, пешеходных переходов, бульваров,  площадей, проездов, велодорожек и объектов  вело транспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок)  транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 14. | Благоустройство  территории | | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей,  применяемых как составные части благоустройства территории, общественных  туалетов | 12.0.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | | |
| 1. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 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 | | 2.2 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 % |
| 2. | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | | 2.5 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 3. | Хранение автотранспорта | 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 | | 2.7.1 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 4. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | | 3.1.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 5. | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | | 3.2.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 6. | Дома социального обслуживания | 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 | | 3.2.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 7. | Стационарное медицинское обслуживание | 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 | | 3.4.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 8. | Среднее и высшее  профессиональное  образование | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для  профессионального образования и просвещения  (профессиональные технические училища,  колледжи, художественные, музыкальные  училища, общества знаний, институты,  университеты, организации по переподготовке и  повышению квалификации специалистов и иные  организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе  зданий, спортивных сооружений,  предназначенных для занятия обучающихся  физической культурой и спортом | | 3.5.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 9. | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для  размещения музеев, выставочных залов,  художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | | 3.6.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 10. | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | | 3.6.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11. | Религиозное управление и образование | 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) | | 3.7.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 12. | Государственное управление | 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 | | 3.8.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 13. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | 3.10.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 14. | Приюты для животных | 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 | | 3.10.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 15. | Деловое управление | 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) | | 4.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 16. | Рынки | 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 | | 4.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 17. | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | | 4.5 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 18. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | 4.6 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– пять метров, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 19. | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | | 4.7 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 20. | Развлекательные мероприятия | 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 | | 4.8.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 21. | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | | 4.9.1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 22. | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | 4.9.1.3 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 23. | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | 4.9.1.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 24. | Обеспечение обороны и безопасности | 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 | | 8.0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 25. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | 8.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 26. | Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | | 13.1 | Минимальная площадь – 200  Максимальная площадь – 2000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| 1 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | | 1.4 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 % |
| 2 | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | | 1.5 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 % |
| 3 | Размещение гаражей для собственных нужд | 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 | | 2.7.2 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 1 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |

Примечания к таблице 1:

* В сложившейся застройке, при уточнении площади земельных участков в результате проведенных работ по межеванию границ земельных участков, предоставленных гражданам до введения Земельного кодекса Российской Федерации (30 октября 2001), размеры земельных участков считать равными фактической площади конкретного земельного участка.
* В сложившейся застройке минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства принимать по сложившейся (существующей) линии регулирования застройки.
* Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.
* Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж1 не установлены.
* Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, принимая во внимание требования пожарной безопасности, предусмотренные действующими нормативными актами.
* Для видов разрешенного использования – хранение автотранспорта (2.7.1) установлен максимальный размер гаражного бокса для хранения индивидуального автотранспортного средства 4,5х7,5 метров по наружным граням стен из расчета на одно транспортное средство.

**Статья 29. Градостроительный регламент зона среднеэтажной застройки (Ж2)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны среднеэтажной застройки (Ж2) представлены в таблице 2.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны среднеэтажной застройки (Ж2)

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 2. | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: 3 м для строений, размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог, 1 м по другим сторонам земельного участка, отступ со стороны общей стены с соседним жилым домом - 0 м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 3. | Хранение автотранспорта | 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 | 2.7.1 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 4. | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 5. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 6. | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 7. | Общежития | 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 | 3.2.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 8. | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 9. | Амбулаторно-поликлиническое  обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания  гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники,  фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические  центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 10. | Стационарное медицинское обслуживание | 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 | 3.4.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 11. | Дошкольное, начальное и  среднее общее  образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для  просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы,  образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию,  образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся  физической культурой и спортом | 3.5.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 12. | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для  размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 13. | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 14. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 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) | 3.9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 15. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 16. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до  5000 кв.м | 4.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 17. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 18. | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 19. | Обеспечение обороны и безопасности | 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 | 8.0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 20. | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети:  автомобильных дорог, трамвайных путей и  пешеходных тротуаров в границах населенных  пунктов, пешеходных переходов, бульваров,  площадей, проездов, велодорожек и объектов  вело транспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок)  транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 21. | Благоустройство  территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей,  применяемых как составные части благоустройства территории, общественных  туалетов | 12.0.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 | Минимальная площадь – 400  Максимальная площадь – 2000 | Максимальное количество этажей – 3 | Минимальное расстояние от усадебного индивидуального жилищного дома до границы смежных земельных участков – три метра. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 2. | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 4. | Среднее и высшее  профессиональное  образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для  профессионального образования и просвещения  (профессиональные технические училища,  колледжи, художественные, музыкальные  училища, общества знаний, институты,  университеты, организации по переподготовке и  повышению квалификации специалистов и иные  организации, осуществляющие деятельность по  образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений,  предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 5. | Религиозное управление и образование | 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) | 3.7.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 6. | Государственное управление | 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 | 3.8.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
|  | Проведение научных исследований | 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) | 3.9.2. | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 7. | Приюты для животных | 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 | 3.10.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 8 | Деловое управление | 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) | 4.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 9 | Рынки | 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 | 4.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 11. | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 12. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– пять метров, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 13. | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 14. | Развлекательные мероприятия | 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 | 4.8.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 15. | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 16. | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 17. | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 18. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 % |
| 2 | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 1.5 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 % |
| 3 | Размещение гаражей для собственных нужд | 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 | 2.7.2 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 1 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |

Примечания к таблице 2:

- В сложившейся застройке, при уточнении площади земельных участков в результате проведенных работ по межеванию границ земельных участков, предоставленных гражданам до введения Земельного кодекса Российской Федерации (30 октября 2001), размеры земельных участков считать равными фактической площади конкретного земельного участка.

* В сложившейся застройке минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства принимать по сложившейся (существующей) линии регулирования застройки.
* Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.
* Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж2 не установлены.
* Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, принимая во внимание требования пожарной безопасности, предусмотренные действующими нормативными актами.
* Для видов разрешенного использования – хранение автотранспорта (2.7.1) установлен максимальный размер гаражного бокса для хранения индивидуального автотранспортного средства 4,5х7,5 метров по наружным граням стен из расчета на одно транспортное средство.

**Статья 30. Градостроительный регламент зона многоэтажной застройки (Ж3)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны многоэтажной застройки (Ж3) представлены в таблице 3.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны многоэтажной застройки (Ж3)

Таблица 3

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1. | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 2. | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 3. | Хранение автотранспорта | 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 | 2.7.1 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 4. | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 5. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 6. | Дома социального обслуживания | 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 | 3.2.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 7. | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 8. | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 9. | Общежития | 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 | 3.2.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 10. | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 11. | Амбулаторно-поликлиническое  обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической  медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 12. | Стационарное медицинское обслуживание | 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 | 3.4.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 13. | Дошкольное, начальное и  среднее общее  образование | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для  просвещения, дошкольного, начального и  среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии,  художественные, музыкальные школы,  образовательные кружки и иные организации,  осуществляющие деятельность по воспитанию,  образованию и просвещению), в том числе  зданий, спортивных сооружений,  предназначенных для занятия обучающихся  физической культурой и спортом | 3.5.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 14. | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для  размещения музеев, выставочных залов,  художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 15. | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 16. | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 17. | Государственное управление | 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 | 3.8.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 18. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 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) | 3.9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 19. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 20. | Деловое управление | 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) | 4.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 21. | Рынки | 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 | 4.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 22. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 23. | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 24. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– пять метров, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 25. | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 26. | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 27. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 28. | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 29. | Санаторная деятельность | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 30. | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети:  автомобильных дорог, трамвайных путей и  пешеходных тротуаров в границах населенных  пунктов, пешеходных переходов, бульваров,  площадей, проездов, велодорожек и объектов  вело транспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок)  транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 31. | Благоустройство  территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 1. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 2. | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: 3 м для строений, размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог, 1 м по другим сторонам земельного участка, отступ со стороны общей стены с соседним жилым домом - 0 м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 3. | Среднее и высшее  профессиональное  образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для  профессионального образования и просвещения  (профессиональные технические училища,  колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты,  университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе  зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 4. | Религиозное управление и образование | 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) | 3.7.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 5. | Проведение научных исследований | 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) | 3.9.2. | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 6. | Развлекательные мероприятия | 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 | 4.8.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 7. | Обеспечение обороны и безопасности | 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 | 8.0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 8. | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 9. | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 10. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | |

Примечания к таблице 3:

* В сложившейся застройке, при уточнении площади земельных участков в результате проведенных работ по межеванию границ земельных участков, предоставленных гражданам до введения Земельного кодекса Российской Федерации (30 октября 2001), размеры земельных участков считать равными фактической площади конкретного земельного участка.
* В сложившейся застройке минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства принимать по сложившейся (существующей) линии регулирования застройки.
* Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.
* Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж3 не установлены.

Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, принимая во внимание требования пожарной безопасности, предусмотренные действующими нормативными актами. - Для видов разрешенного использования – хранение автотранспорта (2.7.1) установлен максимальный размер гаражного бокса для хранения индивидуального автотранспортного средства 4,5х7,5 метров по наружным граням стен из расчета на одно транспортное средство.

**Статья 31. Градостроительный регламент зоны общественно-делового назначения (Ц1)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны общественно-делового назначения (Ц1) представлены в таблице 4.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны общественно-делового назначения (Ц1)

Таблица 4

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| 1. | Хранение автотранспорта | | 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 | 2.7.1 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 2. | Предоставление коммунальных услуг | | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 3. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 4. | Дома социального обслуживания | | 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 | 3.2.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 5. | Оказание социальной помощи населению | | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 6. | Оказание услуг связи | | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 7. | Общежития | | 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 | 3.2.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 8. | Бытовое обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 9. | Амбулаторно-поликлиническое  обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания  гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 10. | Стационарное медицинское обслуживание | | 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 | 3.4.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 11. | Дошкольное, начальное и  среднее общее  образование | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для  просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы,  образовательные кружки и иные организации,  осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе  зданий, спортивных сооружений,  предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 12. | Среднее и высшее  профессиональное  образование | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для  профессионального образования и просвещения  (профессиональные технические училища,  колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты,  университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе  зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся  физической культурой и спортом | 3.5.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 13. | Объекты культурно-досуговой деятельности | | Размещение зданий, предназначенных для  размещения музеев, выставочных залов,  художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 14. | Парки культуры и отдыха | | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 15. | Осуществление религиозных обрядов | | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 16. | Религиозное управление и образование | | 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) | 3.7.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 17. | Государственное управление | | 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 | 3.8.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 18. | Представительская деятельность | | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 19. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | | 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) | 3.9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 20. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 21. | Приюты для животных | | 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 | 3.10.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 22. | Деловое управление | | 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) | 4.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 23. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | | 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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 24. | Рынки | | 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 | 4.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 25. | Магазины | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 26. | Банковская и страховая деятельность | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 27. | Общественное питание | | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– пять метров, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 28. | Гостиничное обслуживание | | Размещение гостиниц | 4.7 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 29. | Развлекательные мероприятия | | 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 | 4.8.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 30. | Стоянка транспортных средств | | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 31. | Выставочно-ярмарочная деятельность | | 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) | 4.10 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 32. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 33. | Площадки для занятий спортом | | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 34. | Обеспечение обороны и безопасности | | 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 | 8.0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 35. | Историко-культурная деятельность | | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел,  исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 36. | Улично-дорожная сеть | | Размещение объектов улично-дорожной сети:  автомобильных дорог, трамвайных путей и  пешеходных тротуаров в границах населенных  пунктов, пешеходных переходов, бульваров,  площадей, проездов, велодорожек и объектов  вело транспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок)  транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 37. | Благоустройство  территории | | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых  архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей,  применяемых как составные части благоустройства территории, общественных  туалетов | 12.0.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | | |
| 1. | Склад | 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 | | 6.9 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 2. | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | | 6.9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 3. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | 8.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | | |

Примечания к таблице 4:

- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ц1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

- Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, принимая во внимание требования пожарной безопасности, предусмотренные действующими нормативными актами

- На земельных участках территориальной зоны Ц-1, прилегающих к проспекту Ленина в границах от переулка Улежникова до переулка Бульварного устанавливаются следующие предельные параметры жилых зданий, зданий объектов обслуживания населения, офисных и других общественных зданий:

а) количество надземных этажей для жилых зданий – не менее пяти;

б) количество надземных этажей зданий общественного назначения – не менее трех;

в) общая площадь здания общественного назначения – не менее 1500 кв.м.

- Для видов разрешенного использования – хранение автотранспорта (2.7.1) установлен максимальный размер гаражного бокса для хранения индивидуального автотранспортного средства 4,5х7,5 метров по наружным граням стен из расчета на одно транспортное средство.

**Статья 32. Градостроительный регламент многофункциональной общественно-деловой зоны (Ц2)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства многофункциональной общественно-деловой зоны (Ц2) представлены в таблице 5.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства многофункциональной общественно-деловой зоны (Ц2)

Таблица 5

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 2. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 3. | Дома социального обслуживания | 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 | 3.2.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 4. | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 5. | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 6. | Общежития | 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 | 3.2.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 7. | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 8. | Амбулаторно-поликлиническое  обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания  гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники,  фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 9. | Стационарное медицинское обслуживание | 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 | 3.4.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 10. | Дошкольное, начальное и  среднее общее  образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для  просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы,  образовательные кружки и иные организации,  осуществляющие деятельность по воспитанию,  образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся  физической культурой и спортом | 3.5.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 11. | Среднее и высшее  профессиональное  образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для  профессионального образования и просвещения  (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся  физической культурой и спортом | 3.5.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 12. | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для  размещения музеев, выставочных залов,  художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 13. | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 14. | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 15. | Религиозное управление и образование | 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) | 3.7.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 16. | Государственное управление | 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 | 3.8.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 17. | Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 18. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 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) | 3.9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 19. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 20. | Деловое управление | 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) | 4.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 21. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 22. | Рынки | 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 | 4.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 23. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 24. | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 25. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– пять метров, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 26. | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 27. | Развлекательные мероприятия | 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 | 4.8.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 28. | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 29. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 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) | 4.10 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 30. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 31. | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 32. | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел,  исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 33. | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети:  автомобильных дорог, трамвайных путей и  пешеходных тротуаров в границах населенных  пунктов, пешеходных переходов, бульваров,  площадей, проездов, велодорожек и объектов  вело транспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок)  транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 34. | Благоустройство  территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых  архитектурных форм, некапитальных  нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей,  применяемых как составные части благоустройства территории, общественных  туалетов | 12.0.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 35. | Обеспечение обороны и безопасности | 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 | 8.0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 1. | Хранение автотранспорта | 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 | 2.7.1 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 2. | Размещение гаражей для собственных нужд | 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 | 2.7.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 3. | Склад | 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 | 6.9 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 4. | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 5. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | |

Примечания к таблице 5:

- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ц2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

- Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ц2 не установлены.

- Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, принимая во внимание требования пожарной безопасности, предусмотренные действующими нормативными актами.

* Для видов разрешенного использования – хранение автотранспорта (2.7.1) установлен максимальный размер гаражного бокса для хранения индивидуального автотранспортного средства 4,5х7,5 метров по наружным граням стен из расчета на одно транспортное средство.

**Статья 33. Градостроительный регламент зоны специализированной общественной застройки объектами образования (Ц3)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства специализированной общественной застройки объектами образования (Ц3) представлены в таблице 6.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны специализированной общественной застройки объектами образования (Ц3)

Таблица 6

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 2. | Дома социального обслуживания | 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 | 3.2.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 3. | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 4. | Общежития | 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 | 3.2.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 5. | Дошкольное, начальное и  среднее общее  образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для  просвещения, дошкольного, начального и  среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии,  художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации,  осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе  зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся  физической культурой и спортом | 3.5.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 6. | Среднее и высшее  профессиональное  образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для  профессионального образования и просвещения  (профессиональные технические училища,  колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты,  университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе  зданий, спортивных сооружений,  предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 7. | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для  размещения музеев, выставочных залов,  художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 8. | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 9. | Религиозное управление и образование | 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) | 3.7.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 10. | Государственное управление | 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 | 3.8.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 11. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 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) | 3.9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 12. | Проведение научных исследований | 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) | 3.9.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 13. | Проведение научных испытаний | 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 с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 14. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 15. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– пять метров, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 16. | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 17. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 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) | 4.10 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 18. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 19. | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 20. | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети:  автомобильных дорог, трамвайных путей и  пешеходных тротуаров в границах населенных  пунктов, пешеходных переходов, бульваров,  площадей, проездов, велодорожек и объектов  вело транспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок)  транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 21. | Благоустройство  территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых  архитектурных форм, некапитальных  нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей,  применяемых как составные части благоустройства территории, общественных  туалетов | 12.0.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 1. | Научное обеспечение сельского хозяйства | 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 | 1.14 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 2. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 3. | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 4. | Хранение автотранспорта | 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 | 2.7.1 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 5. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 6. | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 7. | Амбулаторно-поликлиническое  обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания  гражданам амбулаторно-поликлинической  медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 8. | Стационарное медицинское обслуживание | 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 | 3.4.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 9. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 10. | Приюты для животных | 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 | 3.10.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 11. | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 12. | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 13. | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 14. | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | 6.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 15. | Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 16. | Пищевая промышленность | 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 | 6.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 17. | Склад | 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 | 6.9 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 18. | Обеспечение обороны и безопасности | 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 | 8.0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 19. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | |

Примечания к таблице 6:

- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ц3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

- Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ц3 не установлены.

- Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, принимая во внимание требования пожарной безопасности, предусмотренные действующими нормативными актами.

* Для видов разрешенного использования – хранение автотранспорта (2.7.1) установлен максимальный размер гаражного бокса для хранения индивидуального автотранспортного средства 4,5х7,5 метров по наружным граням стен из расчета на одно транспортное средство.

**Статья 34. Градостроительный регламент зоны специализированной общественной застройки объектами здравоохранения (Ц4)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства специализированной общественной застройки объектами здравоохранения (Ц4) представлены в таблице 7.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны специализированной общественной застройки объектами здравоохранения (Ц4)

Таблица 7

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 2. | Дома социального обслуживания | 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 | 3.2.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 3. | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 4. | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 5. | Общежития | 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 | 3.2.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 6. | Амбулаторно-поликлиническое  обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические  центры, молочные кухни, станции донорства  крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 7. | Стационарное медицинское обслуживание | 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 | 3.4.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 8. | Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | 3.4.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 9. | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 10. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 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) | 3.9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 11. | Проведение научных исследований | 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) | 3.9.2. | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 12. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 13. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 14. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– пять метров, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 15. | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 16. | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 17. | Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению. | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 18. | Санаторная деятельность | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению. | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 19. | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и  пешеходных тротуаров в границах населенных  пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок)  транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 20. | Благоустройство  территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых  архитектурных форм, некапитальных  нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей,  применяемых как составные части благоустройства территории, общественных  туалетов | 12.0.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 1. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 2. | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: 3 м для строений, размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог, 1 м по другим сторонам земельного участка, отступ со стороны общей стены с соседним жилым домом - 0 м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 3. | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 4. | Хранение автотранспорта | 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 | 2.7.1 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 5. | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 6. | Дошкольное, начальное и  среднее общее  образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для  просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы,  образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию,  образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся  физической культурой и спортом | 3.5.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 7. | Среднее и высшее  профессиональное  образование | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения  (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные  училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и  повышению квалификации специалистов и иные  организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе  зданий, спортивных сооружений,  предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 8. | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров,  филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 9. | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 10. | Религиозное управление и образование | 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) | 3.7.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 11. | Государственное управление | 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 | 3.8.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 12. | Приюты для животных | 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 | 3.10.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 13. | Деловое управление | 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) | 4.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 14. | Развлекательные мероприятия | 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 | 4.8.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 15. | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 16. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 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) | 4.10 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 17. | Склад | 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 | 6.9 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 18. | Обеспечение обороны и безопасности | 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 | 8.0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 19. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | |

Примечания к таблице 7:

- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ц4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

- Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ц4 не установлены.

- Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, принимая во внимание требования пожарной безопасности, предусмотренные действующими нормативными актами.

* Для видов разрешенного использования – хранение автотранспорта (2.7.1) установлен максимальный размер гаражного бокса для хранения индивидуального автотранспортного средства 4,5х7,5 метров по наружным граням стен из расчета на одно транспортное средство.

**Статья 35. Градостроительный регламент зоны специализированной общественной застройки объектами физической культуры и спорта (Ц5)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства специализированной общественной застройки объектами физической культуры и спорта (Ц5) представлены в таблице 8.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны специализированной общественной застройки объектами физической культуры и спорта (Ц5)

Таблица 8

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 2. | Общежития | 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 | 3.2.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 3. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 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) | 3.9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 4. | Развлекательные мероприятия | 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 | 4.8.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 5. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 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) | 4.10 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 6. | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 7. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 8. | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 9. | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 10. | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и  пешеходных тротуаров в границах населенных  пунктов, пешеходных переходов, бульваров,  площадей, проездов, велодорожек и объектов  вело транспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок)  транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11. | Благоустройство  территории | Размещение декоративных, технических,  планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов  оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных  туалетов | 12.0.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 1. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 2. | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 3. | Хранение автотранспорта | 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 | 2.7.1 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 4. | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 5. | Амбулаторно-поликлиническое  обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания  гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 6. | Дошкольное, начальное и  среднее общее  образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для  просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы,  образовательные кружки и иные организации,  осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе  зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся  физической культурой и спортом | 3.5.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 7. | Среднее и высшее  профессиональное  образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для  профессионального образования и просвещения  (профессиональные технические училища,  колледжи, художественные, музыкальные  училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные  организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе  зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся  физической культурой и спортом | 3.5.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 8. | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для  размещения музеев, выставочных залов,  художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 9. | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 10. | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 11. | Государственное управление | 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 | 3.8.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 12. | Деловое управление | 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) | 4.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 13. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 14. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– пять метров, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 15. | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 16. | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, редусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 17. | Обеспечение обороны и безопасности | 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 | 8.0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 18. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | |

Примечания к таблице 8:

- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ц5 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

- Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ц5 не установлены.

- Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, принимая во внимание требования пожарной безопасности, предусмотренные действующими нормативными актами.

- Для видов разрешенного использования – хранение автотранспорта (2.7.1) установлен максимальный размер гаражного бокса для хранения индивидуального автотранспортного средства 4,5х7,5 метров по наружным граням стен из расчета на одно транспортное средство.

**Статья 36. Градостроительный регламент зоны религиозного использования (Ц6)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны религиозного использования (Ц6) представлены в таблице 9.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны религиозного использования (Ц6)

Таблица 9

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 2. | Дома социального обслуживания | 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 | 3.2.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 3. | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 4. | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 5. | Религиозное управление и образование | 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) | 3.7.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 6. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 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) | 3.9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 7. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 8. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 9. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– пять метров, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 10. | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 11. | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел,  исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12. | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и  пешеходных тротуаров в границах населенных  пунктов, пешеходных переходов, бульваров,  площадей, проездов, велодорожек и объектов  вело транспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок)  транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 13. | Благоустройство  территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов  оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений,  информационных щитов и указателей, применяемых как составные части  благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 1. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 2. | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 3. | Хранение автотранспорта | 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 | 2.7.1 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 4. | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 5. | Амбулаторно-поликлиническое  обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания  гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники,  фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 6. | Дошкольное, начальное и  среднее общее  образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для  просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы,  образовательные кружки и иные организации,  осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе  зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся  физической культурой и спортом | 3.5.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 7. | Среднее и высшее  профессиональное  образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для  профессионального образования и просвещения  (профессиональные технические училища,  колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты,  университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе  зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся  физической культурой и спортом | 3.5.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 8. | Государственное управление | 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 | 3.8.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 9. | Приюты для животных | 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 | 3.10.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 10. | Деловое управление | 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) | 4.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 11. | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 12. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 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) | 4.10 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 13. | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | 6.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 14. | Пищевая промышленность | 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 | 6.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 15. | Обеспечение обороны и безопасности | 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 | 8.0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 16. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | |

Примечания к таблице 9:

- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ц6 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

- Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ц6 не установлены.

- Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, принимая во внимание требования пожарной безопасности, предусмотренные действующими нормативными актами.

* Для видов разрешенного использования – хранение автотранспорта (2.7.1) установлен максимальный размер гаражного бокса для хранения индивидуального автотранспортного средства 4,5х7,5 метров по наружным граням стен из расчета на одно транспортное средство.

**Статья 37. Градостроительный регламент зоны специализированной общественной застройки объектами культуры (Ц7)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны специализированной общественной застройки объектами культуры (Ц7) представлены в таблице 10.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны специализированной общественной застройки объектами культуры (Ц7)

Таблица 10

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 2. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 3. | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 4. | Общежития | 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 | 3.2.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 5. | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 6. | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1 - 3.6.3](#sub_1361) | 3.6 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 7. | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 8. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до  5000 кв.м | 4.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 9. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– пять метров, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 10. | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 11. | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 12. | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети:  автомобильных дорог, трамвайных путей и  пешеходных тротуаров в границах населенных  пунктов, пешеходных переходов, бульваров,  площадей, проездов, велодорожек и объектов  вело транспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок)  транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 13. | Благоустройство  территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых  архитектурных форм, некапитальных  нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей,  применяемых как составные части благоустройства территории, общественных  туалетов | 12.0.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 1. | Дошкольное, начальное и  среднее общее  образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для  просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы,  образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся  физической культурой и спортом | 3.5.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 2. | Склад | 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 | 6.9 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 3. | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 4. | Обеспечение обороны и безопасности | 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 | 8.0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 5. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 6.. | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | |

Примечания к таблице 10:

- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ц7 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

- Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ц7 не установлены.

- Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, принимая во внимание требования пожарной безопасности, предусмотренные действующими нормативными актами.

**Статья 38. Градостроительный регламент буферной зоны (Ц8)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства буферной зоны специализированной (Ц8) представлены в таблице 11.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства буферной зоны (Ц8)

Таблица 11

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1. | Хранение автотранспорта | 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 | 2.7.1 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 2. | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 3. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 4. | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 5. | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 6. | Общежития | 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 | 3.2.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 7. | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 8. | Амбулаторно-поликлиническое  обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания  гражданам амбулаторно-поликлинической  медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 9. | Стационарное медицинское обслуживание | 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 | 3.4.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 10. | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1 - 3.6.3](#sub_1361) | 3.6.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 11. | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12. | Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 13. | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 14. | Религиозное управление и образование | 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) | 3.7.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 15. | Государственное управление | 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 | 3.8.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 16. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 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) | 3.9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 17. | Проведение научных исследований | 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) | 3.9.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 18. | Проведение научных испытаний | 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 с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 19. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 20. | Приюты для животных | 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 | 3.10.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 21. | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 22. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 23. | Рынки | 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 | 4.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 24. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до  5000 кв.м | 4.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 25. | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 26. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– пять метров, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 27. | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 28. | Развлекательные мероприятия | 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 | 4.8.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 29. | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 30. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 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) | 4.10 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 31. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 32. | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 33. | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети:  автомобильных дорог, трамвайных путей и  пешеходных тротуаров в границах населенных  пунктов, пешеходных переходов, бульваров,  площадей, проездов, велодорожек и объектов  вело транспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок)  транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 34. | Благоустройство  территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых  архитектурных форм, некапитальных  нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей,  применяемых как составные части благоустройства территории, общественных  туалетов | 12.0.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 1. | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 1.5 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 % |
| 2. | Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 % |
| 3. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 4. | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: 3 м для строений, размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог, 1 м по другим сторонам земельного участка, отступ со стороны общей стены с соседним жилым домом - 0 м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 5. | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 6. | Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | 3.4.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 7. | Дошкольное, начальное и  среднее общее  образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для  просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы,  образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию,  образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся  физической культурой и спортом | 3.5.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 8. | Среднее и высшее  профессиональное  образование | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для  профессионального образования и просвещения  (профессиональные технические училища,  колледжи, художественные, музыкальные  училища, общества знаний, институты,  университеты, организации по переподготовке и  повышению квалификации специалистов и иные  организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе  зданий, спортивных сооружений,  предназначенных для занятия обучающихся  физической культурой и спортом | 3.5.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 9. | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 10. | Обеспечение дорожного отдыха | 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 | 4.9.1.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 11. | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 12. | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 13. | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | 6.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 14. | Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению. | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 15. | Пищевая промышленность | 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 | 6.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 16. | Строительная промышленность | 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 | 6.6 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 17. | Связь | 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 | 6.8 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 18. | Склад | 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 | 6.9 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 19. | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 20. | Обеспечение обороны и безопасности | 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 | 8.0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 21. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 22.. | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | |

Примечания к таблице 11:

- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ц8 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

- Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ц8 не установлены.

- Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, принимая во внимание требования пожарной безопасности, предусмотренные действующими нормативными актами.

* Для видов разрешенного использования – хранение автотранспорта (2.7.1) установлен максимальный размер гаражного бокса для хранения индивидуального автотранспортного средства 4,5х7,5 метров по наружным граням стен из расчета на одно транспортное средство.

**Статья 39. Градостроительный регламент производственной зоны промышленных объектов 2 класса (П1)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственной зоны промышленных объектов 2 класса (П1) представлены в таблице 12.

Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды использования должны соответствовать требованиям по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды, требуется организация санитарно-защитных зон радиусом 1000-500 метров. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственной зоны промышленных объектов 2 класса (П1)

Таблица 12

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 2. | Амбулаторно-поликлиническое  обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания  гражданам амбулаторно-поликлинической  медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 3. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 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) | 3.9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 4. | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 5. | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 6. | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 7. | Тяжелая промышленность | 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 | 6.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 8. | Автомобилестроительная промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные 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 | 6.2.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 9. | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | 6.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 10. | Пищевая промышленность | 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 | 6.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 11. | Строительная промышленность | 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 | 6.6 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 12. | Энергетика | 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 | 6.7 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 13. | Атомная энергетика | Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений;  размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции | 6.7.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 14. | Связь | 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 | 6.8 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 15. | Склад | 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 | 6.9 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 16. | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 17. | Обеспечение космической деятельности | Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности | 6.10 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 18. | Целлюлозно-бумажная промышленность | 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 | 6.11 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 19. | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1. | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 20. | Обслуживание железнодорожных перевозок | 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; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2. | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 21. | Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 22. | Воздушный транспорт | 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 | 7.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 23. | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 24. | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети:  автомобильных дорог, трамвайных путей и  пешеходных тротуаров в границах населенных  пунктов, пешеходных переходов, бульваров,  площадей, проездов, велодорожек и объектов  вело транспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок)  транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 25. | Благоустройство  территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных  нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей,  применяемых как составные части благоустройства территории, общественных  туалетов | 12.0.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 1. | Хранение автотранспорта | 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 | 2.7.1 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 2. | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 3. | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 4. | Государственное управление | 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 | 3.8.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 5. | Проведение научных исследований | 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) | 3.9.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 6. | Проведение научных испытаний | 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 с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 7. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 8. | Приюты для животных | 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 | 3.10.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 9. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 10. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до  5000 кв.м | 4.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 11. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– пять метров, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 12. | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 13. | Развлекательные мероприятия | 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 | 4.8.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 14. | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 15. | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 16. | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 17. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 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) | 4.10 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 18. | Обеспечение обороны и безопасности | 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 | 8.0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 19. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | |

Примечания к таблице 12:

- Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей зоне застройки индивидуальными жилыми домами и зоне многофункциональной застройки;

- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

- Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне П1 не установлены.

- Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, принимая во внимание требования пожарной безопасности, предусмотренные действующими нормативными актами.

- Для видов разрешенного использования – хранение автотранспорта (2.7.1) установлен максимальный размер гаражного бокса для хранения индивидуального автотранспортного средства 4,5х7,5 метров по наружным граням стен из расчета на одно транспортное средство.

**Статья 40. Градостроительный регламент производственной зоны промышленных объектов 3 класса (П2)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственной зоны промышленных объектов 3 класса (П2) представлены в таблице 13.

Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственной зоны промышленных объектов 3 класса (П2)

Таблица 13

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 2. | Амбулаторно-поликлиническое  обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической  медицинской помощи (поликлиники,ифельдшерские пункты, пункты здравоохранения,  центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 3. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 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) | 3.9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 4. | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 5. | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 6. | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 7. | Тяжелая промышленность | 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 | 6.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 8. | Автомобилестроительная промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные 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 | 6.2.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 9. | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | 6.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 10. | Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению. | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 11. | Пищевая промышленность | 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 | 6.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 12. | Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов нефтехимической промышленности, по переработке углеводородного сырья, изготовление удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также других подобных промышленных предприятий | 6.5 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 13. | Строительная промышленность | 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 | 6.6 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 14. | Энергетика | 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 | 6.7 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 15. | Атомная энергетика | Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений;  размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции | 6.7.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 16. | Связь | 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 | 6.8 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 17. | Склад | 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 | 6.9 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 18. | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 19. | Обеспечение космической деятельности | Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности | 6.10 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 20. | Целлюлозно-бумажная промышленность | 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 | 6.11 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 21. | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1. | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 22. | Обслуживание железнодорожных перевозок | 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; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2. | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 23. | Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 24. | Воздушный транспорт | 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 | 7.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 25. | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 26. | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и  пешеходных тротуаров в границах населенных  пунктов, пешеходных переходов, бульваров,  площадей, проездов, велодорожек и объектов  вело транспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок)  транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 27. | Благоустройство  территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых  архитектурных форм, некапитальных  нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 1. | Хранение автотранспорта | 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 | 2.7.1 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 2. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 3. | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 4. | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 5. | Государственное управление | 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 | 3.8.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 6. | Проведение научных исследований | 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) | 3.9.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 7. | Проведение научных испытаний | 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 с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 8. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 9. | Приюты для животных | 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 | 3.10.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 10. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 11. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 12. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– пять метров, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 13. | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 14. | Развлекательные мероприятия | 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 | 4.8.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 15. | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 16. | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 17. | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 18. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 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) | 4.10 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 19. | Обеспечение обороны и безопасности | 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 | 8.0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 20. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | |

Примечания к таблице 13:

- Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей зоне застройки индивидуальными жилыми домами и зоне многофункциональной застройки;

- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

- Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне П2 не установлены.

- Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, принимая во внимание требования пожарной безопасности, предусмотренные действующими нормативными актами.

* Для видов разрешенного использования – хранение автотранспорта (2.7.1) установлен максимальный размер гаражного бокса для хранения индивидуального автотранспортного средства 4,5х7,5 метров по наружным граням стен из расчета на одно транспортное средство.

**Статья 41. Градостроительный регламент производственной зоны промышленных объектов 4 класса (П3)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственной зоны промышленных объектов 4 класса (П3) представлены в таблице 14.

Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственной зоны промышленных объектов 4 класса (П3)

Таблица 14

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1. | Хранение и переработка  сельскохозяйственной  продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр участка | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 2. | Обеспечение  сельскохозяйственного  производства | 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 | 1.18 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 3. | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 4. | Амбулаторно-поликлиническое  обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания  гражданам амбулаторно-поликлинической  медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 5. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 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) | 3.9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 6. | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 7. | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 8. | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 9. | Обеспечение дорожного отдыха | 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 | 4.9.1.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 10. | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 11. | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 12. | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 13. | Тяжелая промышленность | 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 | 6.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 14. | Автомобилестроительная промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные 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 | 6.2.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 15. | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | 6.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 16. | Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению. | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 17. | Пищевая промышленность | 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 | 6.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 18. | Строительная промышленность | 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 | 6.6 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 19. | Энергетика | 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 | 6.7 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 20. | Связь | 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 | 6.8 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 21. | Склад | 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 | 6.9 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 22. | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 23. | Обеспечение космической деятельности | Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности | 6.10 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 24. | Целлюлозно-бумажная промышленность | 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 | 6.11 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 25. | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1. | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 26. | Обслуживание железнодорожных перевозок | 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; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2. | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 27. | Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 28. | Воздушный транспорт | 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 | 7.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 29. | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 30. | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети:  автомобильных дорог, трамвайных путей и  пешеходных тротуаров в границах населенных  пунктов, пешеходных переходов, бульваров,  площадей, проездов, велодорожек и объектов  вело транспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок)  транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 31. | Благоустройство  территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов  оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных  туалетов | 12.0.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 1. | Хранение автотранспорта | 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 | 2.7.1 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 2. | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 3. | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 4. | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 5. | Государственное управление | 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 | 3.8.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 6. | Проведение научных исследований | 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) | 3.9.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 7. | Проведение научных испытаний | 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 с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 8. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 9. | Приюты для животных | 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 | 3.10.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 10. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 11. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до  5000 кв.м | 4.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 12. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– пять метров, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 13. | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 14. | Развлекательные мероприятия | 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 | 4.8.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 15. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 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) | 4.10 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 16. | Обеспечение обороны и безопасности | 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 | 8.0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 17. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | |

Примечания к таблице 14:

- Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей зоне застройки индивидуальными жилыми домами и зоне многофункциональной застройки.

- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

- Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне П3 не установлены.

- Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, принимая во внимание требования пожарной безопасности, предусмотренные действующими нормативными актами.

* Для видов разрешенного использования – хранение автотранспорта (2.7.1) установлен максимальный размер гаражного бокса для хранения индивидуального автотранспортного средства 4,5х7,5 метров по наружным граням стен из расчета на одно транспортное средство.

**Статья 42. Градостроительный регламент производственной зоны промышленных объектов 5 класса (П4)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственной зоны промышленных объектов 5 класса (П4) представлены в таблице 15.

Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственной зоны промышленных объектов 5 класса (П4)

Таблица 15

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1. | Хранение и переработка  сельскохозяйственной  продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр участка | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 2. | Обеспечение  сельскохозяйственного  производства | 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 | 1.18 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 3. | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 4. | Амбулаторно-поликлиническое  обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания  гражданам амбулаторно-поликлинической  медицинской помощи (поликлиники,  фельдшерские пункты, пункты здравоохранения,  центры матери и ребенка, диагностические  центры, молочные кухни, станции донорства  крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 5. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 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) | 3.9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 6. | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 7. | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 8. | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 9. | Обеспечение дорожного отдыха | 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 | 4.9.1.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 10. | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 11. | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 12. | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 13. | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | 6.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 14 | Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению. | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 15. | Пищевая промышленность | 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 | 6.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 16. | Строительная промышленность | 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 | 6.6 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 17. | Энергетика | 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 | 6.7 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 18. | Связь | 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 | 6.8 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 19. | Склад | 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 | 6.9 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 20. | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 21. | Целлюлозно-бумажная промышленность | 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 | 6.11 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 22. | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1. | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 23. | Обслуживание железнодорожных перевозок | 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; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2. | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 24. | Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 25. | Воздушный транспорт | 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 | 7.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 26. | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 27. | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети:  автомобильных дорог, трамвайных путей и  пешеходных тротуаров в границах населенных  пунктов, пешеходных переходов, бульваров,  площадей, проездов, велодорожек и объектов  вело транспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок)  транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 28. | Благоустройство  территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных  туалетов | 12.0.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 1. | Хранение автотранспорта | 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 | 2.7.1 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 2. | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 3. | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 4. | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 5. | Государственное управление | 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 | 3.8.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 6. | Проведение научных исследований | 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) | 3.9.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 7. | Проведение научных испытаний | 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 с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 8. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 9. | Приюты для животных | 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 | 3.10.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 10. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 11. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до  5000 кв.м | 4.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 12. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– пять метров, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 13. | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 14. | Развлекательные мероприятия | 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 | 4.8.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 15. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 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) | 4.10 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 16. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 17. | Обеспечение обороны и безопасности | 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 | 8.0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 18. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | |

Примечания к таблице 15:

- Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей зоне застройки индивидуальными жилыми домами и зоне многофункциональной застройки.

- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

- Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне П4 не установлены.

- Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, принимая во внимание требования пожарной безопасности, предусмотренные действующими нормативными актами.

* Для видов разрешенного использования – хранение автотранспорта (2.7.1) установлен максимальный размер гаражного бокса для хранения индивидуального автотранспортного средства 4,5х7,5 метров по наружным граням стен из расчета на одно транспортное средство.

**Статья 43. Градостроительный регламент производственной зоны коммунально-складских объектов (П5)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственной зоны коммунально-складских объектов (П5) представлены в таблице 16.

Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственной зоны коммунально-складских объектов (П5)

Таблица 16

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1. | Хранение и переработка  сельскохозяйственной  продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 2. | Обеспечение  сельскохозяйственного  производства | 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 | 1.18 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 3. | Хранение автотранспорта | 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 | 2.7.1 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 4. | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 5. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 6. | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 7. | Амбулаторно-поликлиническое  обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания  гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники,  фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 8. | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно беспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 9. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 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) | 3.9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 10. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 11. | Приюты для животных | 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 | 3.10.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 12. | Деловое управление | 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) | 4.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 13. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 14. | Рынки | 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 | 4.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 15. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 16. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– пять метров, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 17. | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 18. | Развлекательные мероприятия | 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 | 4.8.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 19. | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 20. | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 21. | Обеспечение дорожного отдыха | 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 | 4.9.1.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 22. | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 23. | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 24. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 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) | 4.10 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 25. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 26. | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 27. | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | 6.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 28. | Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению. | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 29. | Пищевая промышленность | 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 | 6.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 30. | Строительная промышленность | 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 | 6.6 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 31. | Энергетика | 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 | 6.7 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 32. | Связь | 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 | 6.8 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 33. | Склад | 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 | 6.9 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 34. | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 35. | Целлюлозно-бумажная промышленность | 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 | 6.11 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 36. | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 37. | Обслуживание железнодорожных перевозок | 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; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 38. | Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 39. | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 40. | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети:  автомобильных дорог, трамвайных путей и  пешеходных тротуаров в границах населенных  пунктов, пешеходных переходов, бульваров,  площадей, проездов, велодорожек и объектов  вело транспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок)  транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 41. | Благоустройство  территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей,  применяемых как составные части благоустройства территории, общественных  туалетов | 12.0.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 1. | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 2. | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 3. | Общежития | 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 | 3.2.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 4. | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 5. | Религиозное управление и образование | 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) | 3.7.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 6. | Проведение научных исследований | 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) | 3.9.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 7. | Проведение научных испытаний | 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 с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 8. | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 9. | Воздушный транспорт | 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 | 7.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 10. | Обеспечение обороны и безопасности | 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 | 8.0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | |

Примечания к таблице 16:

- Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей зоне застройки индивидуальными жилыми домами и зоне многофункциональной застройки.

- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П5 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

- Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне П5 не установлены.

- Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, принимая во внимание требования пожарной безопасности, предусмотренные действующими нормативными актами.

* Для видов разрешенного использования – хранение автотранспорта (2.7.1) установлен максимальный размер гаражного бокса для хранения индивидуального автотранспортного средства 4,5х7,5 метров по наружным граням стен из расчета на одно транспортное средство.

**Статья 44. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны транспортной инфраструктуры (Т) представлены в таблице 17.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны транспортной инфраструктуры (Т)

Таблица 17

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 2. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 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) | 3.9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 3. | Деловое управление | 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) | 4.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 4. | Энергетика | 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 | 6.7 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 5. | Склад | 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 | 6.9 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 6. | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 7. | Обслуживание железнодорожных перевозок | 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; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 8. | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | 7.2.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 9. | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 10. | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11. | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети:  автомобильных дорог, трамвайных путей и  пешеходных тротуаров в границах населенных  пунктов, пешеходных переходов, бульваров,  площадей, проездов, велодорожек и объектов  вело транспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок)  транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12. | Благоустройство  территории | Размещение декоративных, технических,  планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов  оборудования и оформления, малых  архитектурных форм, некапитальных  нестационарных строений и сооружений,  информационных щитов и указателей,  применяемых как составные части  благоустройства территории, общественных  туалетов | 12.0.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 1. | Хранение автотранспорта | 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 | 2.7.1 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 2. | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 3. | Общежития | 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 | 3.2.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 4. | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 5. | Амбулаторно-поликлиническое  обслуживание | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для оказания  гражданам амбулаторно-поликлинической  медицинской помощи (поликлиники,  фельдшерские пункты, пункты здравоохранения,  центры матери и ребенка, диагностические  центры, молочные кухни, станции донорства  крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 6. | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 7. | Государственное управление | 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 | 3.8.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 8. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до  5000 кв.м | 4.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 9. | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– пять метров, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 10. | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 11. | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 12. | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 13. | Обеспечение дорожного отдыха | 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 | 4.9.1.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 14. | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 2 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 15. | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 16. | Воздушный транспорт | 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 | 7.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 17. | Обеспечение обороны и безопасности | 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 | 8.0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 18. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | |

Примечания к таблице 17:

- Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей зоне застройки индивидуальными жилыми домами и зоне многофункциональной застройки;

- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Т и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

- Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне Т не установлены.

- Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, принимая во внимание требования пожарной безопасности, предусмотренные действующими нормативными актами.

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.04.2006 г. № 264 утверждены «Правила пользования земельными участками, являющимися федеральной собственностью и предоставленными ОАО «Российские железные дороги». Организационно-правовые особенности приватизации имущества федерального железнодорожного транспорта, а также управления и распоряжения имуществом железнодорожного транспорта определяются Федеральным законом от 27.02.2003 № 29-ФЗ (ред. от 30.09.2017) «Об особенностях управления и распоряжения имуществом железнодорожного транспорта».

* Для видов разрешенного использования – хранение автотранспорта (2.7.1) установлен максимальный размер гаражного бокса для хранения индивидуального автотранспортного средства 4,5х7,5 метров по наружным граням стен из расчета на одно транспортное средство.

**Статья 45. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (И)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны инженерной инфраструктуры (И) представлены в таблице 18.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны инженерной инфраструктуры (И)

Таблица 18

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 2. | Энергетика | 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 | 6.7 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 3. | Связь | 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 | 6.8 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 5. | Склады | 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 | 6.9 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 6. | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –70 % |
|  | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 7. | Специальное пользование водными объектами | 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) | 11.2 | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 8. | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 9. | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети:  автомобильных дорог, трамвайных путей и  пешеходных тротуаров в границах населенных  пунктов, пешеходных переходов, бульваров,  площадей, проездов, велодорожек и объектов  вело транспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок)  транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 10. | Благоустройство  территории | Размещение декоративных, технических,  планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов  оборудования и оформления, малых  архитектурных форм, некапитальных  нестационарных строений и сооружений,  информационных щитов и указателей,  применяемых как составные части  благоустройства территории, общественных  туалетов | 12.0.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования не установлены | | | | | | | |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | |

Примечания к таблице 18:

- Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей зоне застройки индивидуальными жилыми домами и зоне многофункциональной застройки.

- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне И и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

- Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне И не установлены.

- Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, принимая во внимание требования пожарной безопасности, предусмотренные действующими нормативными актами.

**Статья 46. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий в составе границ населенного пункта (СХ1)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны сельскохозяйственных угодий в составе границ населенного пункта. (СХ1) представлены в таблице 19.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны сельскохозяйственных угодий в составе границ населенного пункта. (СХ1)

Таблица 19

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1. | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 % |
| 2. | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 % |
| 3. | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 % |
| 4. | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 1.5 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 % |
| 5. | Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20 | 1.7 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 6. | Птицеводство | 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) | 1.10 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 7. | Пчеловодство | 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 | 1.12 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 % |
| 8. | Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 % |
| 9. | Научное обеспечение сельского хозяйства | 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 | 1.14 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 10. | Питомники | 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 | 1.17 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 % |
| 11. | Обеспечение  сельскохозяйственного  производства | 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 | 1.18 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 12. | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 % |
| 13. | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 14. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 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) | 3.9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 15. | Проведение научных испытаний | 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 с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 16. | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети:  автомобильных дорог, трамвайных путей и  пешеходных тротуаров в границах населенных  пунктов, пешеходных переходов, бульваров,  площадей, проездов, велодорожек и объектов  вело транспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок)  транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 17. | Благоустройство  территории | Размещение декоративных, технических,  планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов  оборудования и оформления, малых  архитектурных форм, некапитальных  нестационарных строений и сооружений,  информационных щитов и указателей,  применяемых как составные части  благоустройства территории, общественных  туалетов | 12.0.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 1. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 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 | 2.2 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 % |
| 2. | Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;  размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5.5 | Не подлежит установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 % |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | |

**Статья 47. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ2)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны сельскохозяйственных предприятий. (СХ2) представлены в таблице 20.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны сельскохозяйственных предприятий. (СХ2)

Таблица 20

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1. | Научное обеспечение сельского хозяйства | 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 | 1.14 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 2. | Хранение и переработка  сельскохозяйственной  продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 3. | Обеспечение  сельскохозяйственного  производства | 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 | 1.18 | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 6. | Склад | 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 | 6.9 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –70 % |
| 7. | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –70 % |
|  | Размещение автомобильных дорог | 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, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования не установлены | | | | | | | |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | |

**Статья 48. Градостроительный регламент зоны ведения садоводства (СХ3)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ведения садоводства. (СХ3) представлены в таблице 21.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ведения садоводства. (СХ3)

Таблица 21

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1. | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 1.5 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 % |
| 2. | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 3. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 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) | 3.9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 4. | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети:  автомобильных дорог, трамвайных путей и  пешеходных тротуаров в границах населенных  пунктов, пешеходных переходов, бульваров,  площадей, проездов, велодорожек и объектов  вело транспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок)  транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 5. | Благоустройство  территории | Размещение декоративных, технических,  планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов  оборудования и оформления, малых  архитектурных форм, некапитальных  нестационарных строений и сооружений,  информационных щитов и указателей,  применяемых как составные части  благоустройства территории, общественных  туалетов | 12.0.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 6. | Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1 | Минимальная площадь – 200  Максимальная площадь – 2000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 7. | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей | 13.2 | Минимальная площадь – 200  Максимальная площадь – 2000 | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов: для вида разрешенного от использования: садоводство – пять метров, от иных границ земельного участка – один метр Минимальное расстояние от садового дома до границы смежных земельных участков – три метра. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 1. | Скотоводство | 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) | 1.8 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 2. | Звероводство | 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) | 1.9 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 3. | Птицеводство | 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) | 1.10 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 4. | Свиноводство | 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) | 1.11 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 5. | Пчеловодство | 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 | 1.12 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 % |
| 6. | Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 % |
| 7. | Научное обеспечение сельского хозяйства | 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 | 1.14 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 8. | Питомники | 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 | 1.17 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 % |
| 9. | Хранение автотранспорта | 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 | 2.7.1 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| 10. | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 11. | Проведение научных испытаний | 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 с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 12. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 13. | Деловое управление | 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) | 4.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 14. | Рынки | 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 | 4.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 15. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 16. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 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) | 4.10 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией улиц, переулков, проездов – три метра, от остальных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| 17. | Обеспечение обороны и безопасности | 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 | 8.0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 18. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | |

**Статья 49. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары) (ОП1)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары) (ОП1) представлены в таблице 22.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары) (ОП1)

Таблица 22

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 2. | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 3. | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.5 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 4. | Охрана природных территорий | 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 | 9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 5. | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 6. | Общее пользование водными объектами | 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) | 11.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 7. | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети:  автомобильных дорог, трамвайных путей и  пешеходных тротуаров в границах населенных  пунктов, пешеходных переходов, бульваров,  площадей, проездов, велодорожек и объектов  вело транспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок)  транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 8. | Благоустройство  территории | Размещение декоративных, технических,  планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов  оборудования и оформления, малых  архитектурных форм, некапитальных  нестационарных строений и сооружений,  информационных щитов и указателей, применяемых как составные части  благоустройства территории, общественных  туалетов | 12.0.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования не установлены | | | | | | | |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | |

Примечания к таблице 22:

- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОП1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

- Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОП1 не установлены.

**Статья 50. Градостроительный регламент зоны объектов отдыха (ЗО1)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны объектов отдыха (ЗО1) представлены в таблице 23.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны объектов отдыха (ЗО1)

Таблица 23

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 2. | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 3. | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 4. | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 5. | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 6. | Природно-познавательный туризм | 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 | 5.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 7. | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | 5.2.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 8. | Охрана природных территорий | 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 | 9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 9. | Санаторная деятельность | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 | Минимальная площадь – 200  Максимальная площадь – 150000 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 10. | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети:  автомобильных дорог, трамвайных путей и  пешеходных тротуаров в границах населенных  пунктов, пешеходных переходов, бульваров,  площадей, проездов, велодорожек и объектов  вело транспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок)  транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11. | Благоустройство  территории | Размещение декоративных, технических,  планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений,  информационных щитов и указателей,  применяемых как составные части  благоустройства территории, общественных  туалетов | 12.0.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования не установлены | | | | | | | |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | |

Примечания к таблице 23:

- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне З01 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

- Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, находящихся в зоне ЗО1 не установлены.

**Статья 51. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения (Р1)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны рекреационного назначения (Р1) представлены в таблице 24.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны рекреационного назначения (Р1)

Таблица 24

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1. | Природно-познавательный туризм | 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 | 5.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 2. | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | 5.2.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| 3. | Охрана природных территорий | 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 | 9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 4. | Общее пользование водными объектами | 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 хозяйственнобытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 1. | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | |

Примечания к таблице 24:

- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил.

**Статья 52. Градостроительный регламент зоны режимных объектов (РТ1)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны режимных объектов (РТ1) представлены в таблице 25.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны режимных объектов (РТ1)

Таблица 25

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 2. | Обеспечение обороны и безопасности | 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 | 8.0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 3. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 4. | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 8.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 5. | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети:  автомобильных дорог, трамвайных путей и  пешеходных тротуаров в границах населенных  пунктов, пешеходных переходов, бульваров,  площадей, проездов, велодорожек и объектов  вело транспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 6. | Благоустройство  территории | Размещение декоративных, технических,  планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых  архитектурных форм, некапитальных  нестационарных строений и сооружений,  информационных щитов и указателей,  применяемых как составные части  благоустройства территории, общественных  туалетов | 12.0.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования не установлены | | | | | | | |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены | | | | | | | |

**Статья 53. Градостроительный регламент зоны кладбищ (К1)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны размещения культовых объектов (К1) представлены в таблице 26.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны кладбищ (К1)

Таблица 26

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 2. | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений,предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| 3. | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети:  автомобильных дорог, трамвайных путей и  пешеходных тротуаров в границах населенных  пунктов, пешеходных переходов, бульваров,  площадей, проездов, велодорожек и объектов  вело транспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок)  транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 4. | Благоустройство  территории | Размещение декоративных, технических,планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов  оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных  нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части  благоустройства территории, общественных  туалетов | 12.0.2 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению. | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 5. | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей – 3 | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Не подлежит установлению |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 1. | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | |

**Статья 54. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий специального назначения (ОС1)**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны озелененных территорий специального назначения (ОС1) представлены в таблице 27.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны озелененных территорий специального назначения (ОС1)

Таблица 27

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Основные виды разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) вида  разрешенного использования земельного участка | Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| I. | Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Минимальный отступ строений от границ земельного участка: со стороны красной линии улиц, переулков, проездов– три метра, от иных границ земельного участка – один метр | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % |
| 2. | Охрана природных территорий | 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 | 9.1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| II. | Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования не установлены | | | | | | | |
| III. | Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | |
| Вспомогательные разрешенные виды использования не установлены | | | | | | | |

**Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

1. На территории муниципального образования городской округ город Рубцовск Алтайского края установлены следующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для осуществления градостроительной (строительной) деятельности:

| № п/п | **Вид зоны** | **Основание** |
| --- | --- | --- |
| 1. | Санитарно-защитная зона | Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;  Постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2018 №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;  СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74)  СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 №1034/пр) |
| 2. | О[хранная зона](https://base.garant.ru/2107870/0026b10d23660d77a7d0647b20663a00/#block_1000) линий и сооружений связи | Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |
| 3. | Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) | Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;  Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| 4. | Охранная зона тепловых сетей | Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 17.08.1992 г. № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» |
| 5. | Охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети | Постановление Правительства РФ от 21 августа 2019 г. № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
| 6. | Водоохранная зона | Водный кодекс Российской Федерации, статья 65;  постановление Правительства РФ от 10.01.2009 № 17 (ред. От 29.04.2016) «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» |
| 7. | Прибрежные защитные полосы | Водный кодекс Российской Федерации, статья 65;  постановление Правительства РФ от 10.01.2009 № 17 (ред. От 29.04.2016) «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» |
| 8. | Зоны затопления и подтопления | Водный кодекс Российской Федерации;  Постановление Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 г. № 360 «О зонах затопления, подтопления» |
| 9. | Охранная зона объектов культурного наследия | Федеральный закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» |
| 10 | Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов | Постановление Правительства РФ от 5 мая 2014 г. № 405 "Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны" |
| 11 | Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства | Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов. СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03", утвержденными Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 09.06.2003. |

2. Ограничения использования земельных участков на территории зон с особыми условиями использования территории устанавливаются в целях защиты жизни и здоровья граждан; безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства; обеспечения сохранности объектов культурного наследия; охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира; обеспечение обороны страны и безопасности государства.

3. Ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территории распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

4. При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков, установленные для каждой из таких зон, за исключением ограничений, препятствующих эксплуатации, обслуживанию и ремонту здания, сооружения, в связи с размещением которых была установлена одна из зон с особыми условиями использования территорий, при условии, что такие ограничения не установлены в целях охраны жизни граждан или обеспечения безопасности полетов воздушных судов.

5. Особенности применения градостроительных регламентов в местах пересечения территориальных зон с зонами с особыми условиями использования территорий указаны в статье 18 настоящих Правил.

6. Указанные в части 1 настоящей статьи нормативные акты применяются в редакции, актуальной на дату применения.