



**ЛИПЕЦКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
ПЯТЫЙ СОЗЫВ  
42 СЕССИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

25.12.2018

г.Липецк

№ 813

**О внесении изменений  
в Правила землепользования и застройки города Липецка**

Рассмотрев принятый в первом чтении проект изменений в Правила землепользования и застройки города Липецка, руководствуясь статьями 36, 59 Устава города Липецка, учитывая решение постоянной комиссии Липецкого городского Совета депутатов по жилищно-коммунальному хозяйству, градостроительству и землепользованию, Липецкий городской Совет депутатов

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки города Липецка (прилагаются).
2. Направить вышеуказанный нормативный правовой акт Главе города Липецка для подписания и официального опубликования.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель  
Липецкого городского  
Совета депутатов

И.В.Тиньков

Секретарь сессии

И.Н.Крутских

## **Изменения в Правила землепользования и застройки города Липецка**

Утверждены решением сессии Липецкого городского  
Совета депутатов от 25.12.2018 № 813

### **Статья 1**

Внести в Правила землепользования и застройки города Липецка, утвержденные решением Липецкого городского Совета депутатов от 30.05.2017 № 399 (в редакции решения Липецкого городского Совета депутатов от 19.12.2017 № 561; «Липецкая газета», 2017, 10 июня; 27 декабря) следующие изменения:

1. В разделе I «ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ»:

1) пункт 6 статьи 1 признать утратившим силу;

2) в статье 4:

а) абзац четвертый пункта 2 после слов «публичных слушаний» дополнить словами «или общественных обсуждений»;

б) пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. К полномочиям администрации города Липецка в области землепользования и застройки относятся:

- составление заключения по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений по документации по планировке территории;

- организация и проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по документации по планировке территории;

- предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта;

- предоставление заключения о соответствии проектной документации сводному плану подземных коммуникаций и сооружений;

- выдача разрешений на строительство;

- выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

- изъятие земельных участков для муниципальных нужд;

- принятие решения о резервировании земельных участков в границах города для муниципальных нужд;

- осуществление муниципального земельного контроля в границах города Липецка;

- 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 на территории города Липецка;

- направление 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 территории города Липецка;

- принятие решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями действующего законодательства;

- осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- другие полномочия, предусмотренные действующим законодательством.»;

3) в статье 6:

а) в пункте 2 цифры «19-50» заменить цифрами «15-47»;

б) пункт 3 дополнить абзацами следующего содержания:

«Минимальные и максимальные размеры земельных участков, предназначенных для размещения указанных объектов не подлежат установлению. Отступы от границ земельных участков для размещения наземных объектов инженерной инфраструктуры не менее 1 метра. Параметры для линейных объектов и объектов инженерной инфраструктуры не устанавливаются.

Во всех территориальных зонах города при застройке жилыми зданиями в 4 этажа и выше, а также общественными зданиями, электрические сети напряжением до 20 кВ включительно (на территории курортных зон сети всех напряжений) следует предусматривать кабельными линиями в подземном исполнении.»;

4) в статье 8:

а) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях.

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

б) в пункте 3 слова «публичных слушаний по вопросу о предоставлении» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту»;

в) дополнить пунктами 5, 6 следующего содержания:

«5. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила застройки порядке после проведения публичных слушаний или общественных обсуждений 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 публичных слушаний или общественных обсуждений.

6. Со дня поступления в администрацию города Липецка уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса, 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 администрацией города Липецка в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса 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.»;

5) в статье 9:

а) пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях.

Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.»;

б) в пункте 5 слова «публичных слушаний по вопросу о предоставлении» заменить словами «публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту»;

в) дополнить пунктами 7, 8 следующего содержания:

«7. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

8. Со дня поступления в администрацию города Липецка уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией города Липецка в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.»;

б) в статье 11:

а) пункты 11,12 изложить в следующей редакции:

«11. Администрация города Липецка направляет Главе города Липецка подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.

12. Глава города Липецка с учетом протокола публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных

слушаний или общественных обсуждений принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в администрацию города Липецка на доработку с учетом указанных протокола и заключения.»;

б) дополнить пунктом 14 следующего содержания:

«14. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. Согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.»;

7) наименование главы 4 изложить в следующей редакции: «Глава 4. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ИЛИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ»;

8) статью 12 изложить в следующей редакции:

«Статья 12. Публичные слушания или общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания или общественные обсуждения в области градостроительной деятельности на территории города Липецка проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Положением об организации и проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по проектам в области градостроительной деятельности в городе Липецке.

2. Предметом публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки являются:

1) проект Генерального плана городского округа-город Липецк (далее - Генеральный план), в том числе проекты, предусматривающие внесение изменений в Генеральный план, за исключением случаев внесения изменений, предусматривающих изменение границ населенного пункта в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения;

2) проект Правил землепользования и застройки города Липецка, в том числе проекты правовых актов о внесении в них изменений, за исключением случаев установленных действующим законодательством;

3) проекты планировки территории и проекты межевания территории, а также проекты предусматривающие внесение изменений в один из указанных утвержденных документов за исключением случаев установленных действующим законодательством;

4) проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, за исключением если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального

строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний, общественных обсуждений 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 публичных слушаний, общественных обсуждений;

5) проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Публичные слушания или общественные обсуждения проводятся по инициативе заинтересованных лиц – физических или юридических лиц, Главы города Липецка, Липецкого городского Совета депутатов.

4. Процедура проведения публичных слушаний или общественных обсуждений в области градостроительной деятельности, а также организаторы публичных слушаний или общественных обсуждений установлены Положением об организации и проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по проектам в области градостроительной деятельности в городе Липецке.»;

9) статью 13 изложить в следующей редакции:

«Статья 13. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Предложения о внесении изменений в Правила застройки направляются в Комиссию по землепользованию и застройке:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Липецкой области в случаях, если Правила застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения Липецкой области;

3) органами местного самоуправления города Липецка в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории города Липецка;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке, либо в случаях, если в результате применения Правил застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

2. Комиссия по землепользованию и застройке в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе города Липецка.

3. Проект о внесении изменений в Правила застройки, предусматривающих приведение данных Правил застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией по землепользованию и застройке не подлежит.

4. Глава города Липецка с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по землепользованию и застройке, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила застройки с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

В случае принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила застройки Глава города Липецка определяет срок, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен Комиссией по землепользованию и застройке в администрацию города Липецка.

5. Основаниями для рассмотрения Главой города Липецка вопроса о внесении изменений в Правила застройки являются:

- 1) несоответствие Правил застройки Генеральному плану города Липецка, возникшее в результате внесения изменений в Генеральный план;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
- 3) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах землепользования;
- 4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;
- 5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с



особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

б) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

6. Глава города Липецка после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в подпункте 3 пункта 5 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в Правила застройки. Предписание может быть обжаловано Главой города Липецка в судебном порядке.

7. Глава города Липецка не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения, указанного в абзаце втором пункта 4 настоящей статьи, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном пунктом 6 статьи 11 настоящих Правил.

8. Разработку проекта о внесении изменений в Правила застройки обеспечивает Комиссия по землепользованию и застройке.

9. Администрация города Липецка осуществляет проверку проекта изменений в Правила застройки, представленного Комиссией по землепользованию и застройке, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану города Липецка, схемам территориального планирования Липецкой области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

10. По результатам указанной проверки администрация направляет проект о внесении изменения в Правила застройки Главе города Липецка или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 9 настоящей статьи, в Комиссию по землепользованию и застройке на доработку.

11. Глава города Липецка при получении проекта изменений в Правила застройки принимает решение о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта. Решение о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений передается в Комиссию по землепользованию и застройке.

Оповещение о начале публичных слушаний или общественных обсуждений не позднее чем за семь дней до дня размещения на сайте администрации города Липецка проекта, подлежащего рассмотрению на

публичных слушаниях или общественных обсуждениях, подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещению на сайте администрации города структурным подразделением администрации города Липецка, уполномоченным Главой города.

12. Продолжительность публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту изменений в Правила застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки изменений в Правила застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны публичные слушания или общественные обсуждения по внесению изменений в Правила застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний или общественных обсуждений не может быть более чем один месяц.

13. После завершения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту изменений в Правила застройки Комиссия по землепользованию и застройке, с учетом результатов таких публичных слушаний или общественных обсуждений обеспечивает внесение изменений в Правила застройки и представляет указанный проект Главе города Липецка. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила застройки являются протокол публичных слушаний или общественных обсуждений и заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.

14. Глава города Липецка в течение десяти дней после представления ему проекта Правил застройки и указанных в пункте 13 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Липецкий городской Совет депутатов или об отклонении проекта изменений в Правила застройки и направлении его в Комиссию по землепользованию и застройке на доработку с указанием даты его повторного представления.

15. Проект изменений в Правила застройки рассматривается Липецким городским Советом депутатов. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила застройки являются протокол публичных слушаний или общественных обсуждений и заключение о результатах таких публичных слушаний или общественных обсуждений по указанному проекту.

16. Липецкий городской Совет депутатов по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила застройки и обязательных приложений принимает решение об утверждении данных изменений или направляет проект изменений Главе города Липецка на доработку в

соответствии с результатами публичных слушаний или общественных обсуждений по указанному проекту.

17. Изменения в Правила застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном пунктом 6 статьи 11 настоящих Правил.

18. Внесение изменений в Правила застройки осуществляется по мере поступления предложений, указанных в пункте 1 настоящей статьи, но не чаще одного раза в шесть месяцев.

19. Со дня поступления в администрацию города Липецка уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в Правила застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией города Липецка в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, государственному учреждению или в 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.

20. В случаях, предусмотренных подпунктами 4-6 пункта 5 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет Главе города Липецка требование о внесении изменений в Правила застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

21. В случае поступления требования, предусмотренного пунктом 20 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления оснований для внесения изменений в Правила застройки Глава города Липецка обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила застройки. Срок внесения изменений в утвержденные Правила застройки не может превышать шесть месяцев.

22. Утвержденные Правила застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в сроки, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации.»;

2. Раздел II «КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА ЛИПЕЦКА» изложить в следующей редакции:

1) Карта градостроительного зонирования - Лист 1;

2) Карта границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории города Липецка - Лист 2.

3. Раздел III «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ» изложить в следующей редакции:  
«Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

**Статья 15. Зона фасадной жилой застройки (Ж)**

**1. Основные виды разрешённого использования**

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомога- тельные виды разрешен- ного исполь- зования
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			
1.1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6).	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой от 9 до 25 этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более	Минимальный размер земельного участка для жилого дома 9-16 этажей – 1700 кв. м. Минимальный размер земельного участка для жилого дома 17-25 этажей – 2500 кв. м.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.  Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных	Обслужива- ние автотранс- порта (код 4.9).

		<p>квартир);          благоустройство и озеленение придомовых территорий;          обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;          размещение подземных гаражей и наземных 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.</p>	<p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.          Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.          Предельное количество этажей – 25.          Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны фасадной жилой застройки (Ж) составляет – 1,2, в случае реконструкции – 1,8.</p>	<p>зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>	
--	--	---	---	--	--

1.2.	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5).	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. Предельное количество этажей – 8.</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p> <p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном законодательством порядке.</p>	Обслуживание автотранспорта (код 4.9).
------	--	---	--	--	--

		многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.			
1.3.	Магазины (код 4.4).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м.	Объекты встроенные, встроенно-пристроенные. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
1.4.	Общественное управление (код 3.8).	Административные здания 1 типа: объекты капитального строительства, предназначенные для	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1).



		<p>размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;</p> <p>объекты капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.</p>	<p>участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество этажей – 7.</p>		
1.5.	Здравоохранение: размещение объектов	Размещение объектов капитального	Для встроенных, встроенно-	Обязательное согласование	Не подлежат

	<p>капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (код 3.4).</p>	<p>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, аптеки).</p>	<p>пристроенных объектов, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Для отдельно стоящих объектов: Минимальные размеры земельного участка:  - поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв. м.  - иные объекты здравоохранения – 1000 кв. м.</p>	<p>архитектурно-градостроительного облика объекта.</p> <p>Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>	<p>установлению.</p>
--	---	--	---	---	----------------------

			<p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м – 50.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м – 40.</p> <p>Предельное количество этажей – 5.</p>		
1.6.	Социальное обслуживание (код 3.2).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного	Не подлежат установлению.

		<p>оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов</p>	<p>участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Предельное количество этажей – 4.</p>	<p>облика объекта.</p>	
--	--	--	---	------------------------	--

		капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.			
1.7.	<p>Культурное развитие (код 3.6):</p> <p>1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;</p> <p>2) устройство площадок для</p>	<p>Музеи.</p> <p>Выставочные залы.</p> <p>Художественные галереи.</p> <p>Дома культуры.</p> <p>Библиотеки.</p> <p>Кинотеатры.</p> <p>Кинозалы.</p> <p>Театры.</p> <p>Филармонии.</p> <p>Планетарии.</p> <p>Цирки.</p> <p>Зверинцы.</p> <p>Зоопарки.</p> <p>Океанариумы.</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельное количество этажей – 5.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p> <p>Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

	<p>празднеств и гуляний; 3) размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.</p>		– 3 метра.		
1.8.	<p>Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3): 1) размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; 2) размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской</p>	<p>Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба. Объекты гражданской обороны.</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельное количество этажей – 5.</p>	<p>Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.</p>	<p>Объекты гаражного назначения (код 2.7.1).</p>

	обороны, являющихся частями производственных зданий.				
1.9.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Предельная высота прозрачного ограждения 1,8 м.	Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении фонтанов, скульптурных композиций.	Не подлежат установлению.

## 2. Условно разрешённые виды использования

№.№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомога- тельные виды разрешен- ного исполь- зования
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			
2.1.	Религиозное использование (код 3.7): 1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов; 2) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Церкви. Соборы. Храмы. Часовни. Монастыри. Мечети. Молельные дома. Скиты. Воскресные школы. Семинарии. Духовные училища.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	Обязательное согласование архитектурно- градостроительного облика объекта.	Не подлежат установ- лению.



	<p>постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности.</p>		<p>размещения объекта – 4 метра.          Предельная высота объекта – 30 метров.          Предельная высота ограждения – 1,8 метра (ограждение прозрачное).</p>		
2.2.	<p>Деловое управление (код 4.1).</p>	<p>Административные здания 2 типа: объекты капитального строительства, в которых размещаются объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.          Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.          Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.          Максимальный</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	<p>Объекты гаражного назначения (код 2.7.1).</p>

		товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 5.		
2.3.	Банковская и страховая деятельность (код 4.5).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые.	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 3.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

2.4.	Развлечения (код 4.8).	Объекты капитального строительства для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Предельное количество этажей – 3.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
2.5.	Магазины (код 4.4).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

			<p>отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 3 метра.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м – 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Отдельно стоящие объекты, общей</p>		
--	--	--	---	--	--

			площадью не менее 20 кв. м.		
2.6.	Общественное питание (код 4.6): размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания.	Рестораны. Кафе. Столовые. Закусочные. Бары.	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м – 1 метр. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

			при площади участка от 401 кв. м – 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра. Предельное количество этажей – 3.		
2.7.	<p>Гостиничное обслуживание (код 4.7): размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p>	<p>Гостиницы. Объекты капитального строительства, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от 25 до 100 мест – 55 кв. м на 1 место;</li> <li>- от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место.</li> </ul> <p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- мотели – 100 кв. м на 1 место;</li> <li>- кемпинги – 150 кв. м на 1 место.</li> </ul> <p>Минимальный размер земельного участка гостевого дома – 500 кв. м.</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

			<p>Минимальный размер земельного участка общежития – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.</p> <p>Предельное количество этажей – 5.</p>		
2.8.	Спорт (код 5.1).	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

		<p>площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей. Бассейны, спортивные клубы, залы, базы, лагеря, фитнесцентры, спорткомплексы, манежи, ледовые арены, футбольные поля, стадионы.</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельное количество этажей – 3.</p>	<p>Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа. Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим</p>	
--	--	---	---	---	--



				<p>требованиям.          Предельная высота          прозрачного          ограждения – 1,8          метра.</p>	
2.9.	<p>Обслуживание          автотранспорта (код          4.9).</p>	<p>Размещение постоянных          или временных гаражей          с несколькими          стояночными местами,          стоянок (парковок),          гаражей, в том числе          многоярусных.</p>	<p>Предельные          (минимальные и          (или) максимальные)          размеры земельных          участков подлежат          установлению.          Максимальный          процент застройки в          границах земельного          участка – 50.          Минимальные          отступы от границ          земельного участка в          целях определения          места допустимого          размещения объекта          – 1 метр.          Предельное          количество этажей –          3.</p>	<p>Обязательное          согласование          архитектурно-          градостроительного          облика объекта.          Расчет стоянок          автомобилей          осуществлять в          соответствии с          Приложением К          Свода правил          42.13330.2011          «СНиП 2.07.01-89*          Градостроительство.          Планировка и          застройка городских          и сельских          поселений»,          региональными и          местными          нормативами          градостроительного          проектирования.</p>	<p>Не          подлежат          установ-          лению.</p>

2.10.	Бытовое обслуживание (код 3.3).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 2.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
-------	---------------------------------	--	---	---	---------------------------

**Деятельность по комплексному и устойчивому развитию (зона Ж)**

<b>Наименование объекта коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур</b>	<b>Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной,</b>	<b>Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной,</b>
--	---	--

	транспортной, социальной инфраструктур	транспортной, социальной инфраструктур
<b>Территория 32,33 микрорайонов (микрорайон Европейский)</b>		
Объекты образовательного назначения:	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данными объектами за счет доступности указанных объектов на смежной территории	
- Дошкольные образовательные учреждения	2 объекта	300 м
- Общеобразовательные школы	1 объект	500 м
Объект здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	1000 м
Аптеки	1 объект (встроено-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе, расположенной на сопредельной	500 м

	территории)	
Объекты торговли	1 объект (встроено-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
Объекты общественного питания	1 объект (встроено-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
Объекты бытового обслуживания	1 объект (встроено-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (встроено-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
Остановки общественного транспорта	3 остановки (ул.Минская)	400 м
Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети	Не установлено.

	электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ.	
<b>Территория 29 микрорайона, 30 микрорайона</b>		
Объекты образовательного назначения:	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данными объектами за счет доступности указанных объектов на смежной территории	
- Дошкольные образовательные учреждения	1 объект	300 м
- Общеобразовательные школы	1 объект	500 м
Объект здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	1000 м
Аптеки	1 объект (встроено-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе,	500 м

	расположенной на сопредельной территории)	
Объекты торговли	1 объект (встроено-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
Объекты общественного питания	1 объект (встроено-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
Объекты бытового обслуживания	1 объект (встроено-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (встроено-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
Остановки общественного транспорта	3 остановки (ул.Коцаря)	400 м
Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и	Не установлено.

	объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ.	
<b>Территория 25 микрорайона (вдоль пр. Победы), ул. Индустриальная, ул. Водопьянова</b>		
Объекты образовательного назначения: - Дошкольные образовательные учреждения - Общеобразовательные школы	2 объекта 1 объект	300 м 500 м
Поликлиники и (или) их филиалы	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	1000 м
Аптеки	1 объект	500 м
Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе)	500 м
Объекты торговли	2 объекта (встроено-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
Объекты общественного питания	1 объект (встроено-пристроенный объект в первые этажи жилых	500 м

	зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	
Объекты бытового обслуживания	2 объекта (встроено-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
Отделения связи и филиалы сберегательного банка	2 объекта (встроено-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
Остановки общественного транспорта	4 остановки (пр. Победы, ул. Водопьянова)	400-600 м
Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ.	Не установлено.
<b>Территория жилого района в юго-западной части города</b>		
<b>- микрорайон условный номер 1 (северо-запад), микрорайон условный номер 2 (северо-восток), микрорайон условный номер 3 (центральная часть)</b>		
Объекты образовательного назначения:	Территория, в границах которой планируется осуществление	



<p>- Дошкольные образовательные учреждения</p> <p>- Общеобразовательные школы</p>	<p>деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории (зона Ж-3 или Ж-4)</p> <p>6, 6, 7 объектов (соответственно по микрорайонам)</p> <p>2, 2, 5 объектов</p>	<p>300 м</p> <p>500 м</p>
<p>Объекты здравоохранения и социальной защиты</p>	<p>Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории (микрорайон 2)</p> <p>1 объект</p>	<p>1000 м</p>
<p>Аптеки</p>	<p>2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)</p>	<p>500 м</p>
<p>Объекты спортивного назначения</p>	<p>2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)</p>	<p>500 м</p>
<p>Объекты торговли</p>	<p>2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра</p>	<p>500 м</p>

	микрорайона)	
Объекты общественного питания	2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
Объекты бытового обслуживания	2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
Отделения связи и филиалы сберегательного банка	2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
Остановки общественного транспорта	18 остановок	600 м
Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ.	Не установлено

## Статья 16. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

### 1. Основные виды разрешённого использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомога- тельные виды разрешен- ного исполь- зования
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			
1.1.	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью: - 400 кв. м – 50; - 1500 кв. м – 30. Предельное количество этажей, включая	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	Пчеловодство (код 1.12).  Садоводство (код 1.5).

			<p>мансардный – 3. Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) составляет – 0,4. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений – 2,0 метра. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других). По границе с соседним</p>		
--	--	--	--	--	--

			<p>земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми и высотой не более 2,0 метров. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции – смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.</p> <p>В случае, когда размер образуемого земельного участка в сложившейся</p>		
--	--	--	--	--	--

			застройке не соответствует установленным требованиям к минимальным размерам земельного участка, для индивидуальных жилых домов, принадлежащих на праве собственности, следует принимать минимальный размер земельного участка 100 кв.м.		
1.2.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие	Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного образования: - при вместимости до 100 мест – 40 кв. м. на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м. на 1 чел.; - комплекс ясли-сад при вместимости свыше 500 мест – 30 кв.м. на 1 чел. Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта дошкольного	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.  Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством	Не подлежат установлению.

		<p>деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).</p>	<p>образования:  - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел.  Максимальный размер земельного участка объекта дошкольного образования не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров.  Предельное количество этажей – 3.  Предельная высота ограждения – 2 метра.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%.  Минимальные размеры земельного участка школы при вместимости:  - до 400 мест – 50 кв. м. на 1 учащегося;  - от 401 до 500 мест – 60</p>	<p>порядке.  Соблюдение требований к размещению объектов дошкольного образования, установленных СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций», требований к размещению общеобразовательных учреждений, установленных СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-</p>	
--	--	--	--	--	--

			<p>кв. м. на 1 учащегося;  - от 501 до 600 мест – 50  кв. м. на 1 учащегося;  - от 601 до 800 мест – 40  кв. м. на 1 учащегося;  - от 801 до 1100 мест – 33  кв. м. на 1 учащегося;  - от 1100 до 1500 – 21 кв.  м. на 1 учащегося;  от 1500 до 2000 – 17 кв. м.  на 1 учащегося;  - свыше 2000 – 16 кв. м.  на 1 учащегося.</p> <p>Максимальный размер  земельного участка не  подлежит установлению.  Минимальные отступы  от границ земельного  участка в целях  определения места  допустимого размещения  объекта – 5 метров.  Предельное количество  этажей – 4.  Предельная высота  прозрачного ограждения  – 2 метра.  Максимальный процент</p>	<p>эпидемиологичес-  кие требования к  условиям и  организации  обучения в  общеобразователь-  ных учреждениях».</p>	
--	--	--	---	--	--



			застройки в границах земельного участка 50%.		
1.3.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1).	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. Предельное количество этажей, включая мансардный – 4.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.  Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Ограничение площади занимаемой территории – до 10 % от общей площади территориальной зоны.	Не подлежат установлению.

		<p>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.</p>			
1.4.	Магазины (код 4.4).	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м.</p>	<p>Объекты встроенные, встроенно-пристроенные. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

			подлежат установлению.		
1.5.	Общественное управление (код 3.8).	Административные здания I типа: объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; объекты капитального строительства для дипломатических	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 7.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1).

		представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.			
1.6.	Здравоохранение (код 3.4): размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.	Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, молочные кухни, диагностические центры, аптеки.	Минимальные размеры земельного участка: - поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв. м. - иные объекты здравоохранения – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м. –	Обязательное согласование архитектурно- градостроительного облика объекта.  Не допускается размещение лечебно- профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно- защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	Не подлежат установ- лению.

			<p>50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м. – 40. Предельное количество этажей – 5. Предельная высота ограждения – 2 метра.</p>		
1.7.	<p>Культурное развитие (код 3.6): 1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров,</p>	<p>Музеи. Выставочные залы. Художественные галереи. Дома культуры. Библиотеки. Кинотеатры. Кинозалы. Театры. Филармонии. Планетарии. Цирки. Зверинцы. Зоопарки. Океанариумы.</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Предельное количество этажей – 5. Ограждение земельного участка возможно только</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

	<p>филармоний, планетариев;</p> <p>2) устройство площадок для празднеств и гуляний;</p> <p>3) размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.</p>		<p>в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.</p>		
1.8.	<p>Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).</p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Предельная высота прозрачного ограждения 1,8 метра.</p>	<p>Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении фонтанов, скульптурных композиций.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

1.9.	Блокированная жилая застройка (код 2.3).	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки),	Минимальный размер земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 2000 кв. м. Максимальное количество блоков – 10. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. Предельное количество этажей – 3. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном законодательством порядке.	Садоводство (код 1.5).
------	--	--	---	--	------------------------

		<p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.</p>	<p>ограждений 2,0 метра. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других). По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 метров. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения</p>		
--	--	--	--	--	--



			до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.		
--	--	--	---	--	--

## 2. Условно разрешённые виды использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			
2.1.	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5).	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для	Минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Обслуживание автотранспорта (код 4.9).

		<p>постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. Предельное количество этажей – 8.</p>	<p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>	
--	--	---	---	---	--

		20% общей площади помещений дома.			
2.2.	Религиозное использование (код 3.7): 1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов; 2) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления	Церкви. Соборы. Храмы. Часовни. Монастыри. Мечети. Молельные дома. Скиты. Воскресные школы. Семинарии. Духовные училища.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 метра. Предельная высота объекта – 30 метров. Предельная высота ограждения – 1,8 метра. Ограждение прозрачное.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежит установлению.

	благотворительной и религиозной образовательной деятельности.				
2.3.	Деловое управление (код 4.1).	Административные здания 2 типа: объекты капитального строительства, в которых размещаются объекты 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	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 5.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1).

		деятельности).			
2.4.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	<p>Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 3 метра.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах</p>	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежит установлению.

			<p>земельного участка – 50.          Предельное количество этажей – 3.          Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 50 кв. м.</p>		
2.5.	<p>Банковская и страховая деятельность (код 4.5).</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.          Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.          Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.          Предельное количество этажей – 3.</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	<p>Не подлежит установлению.</p>
2.6.	<p>Развлечения (код 4.8).</p>	<p>Объекты капитального строительства для размещения дискотек и</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-</p>	<p>Не подлежит установлению.</p>

		танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.	земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Предельное количество этажей – 3.	градостроительного облика объекта.	
2.7.	Рынки (код 4.3):	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежит установлению.

		размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.	400 кв. м. – 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 2.		
2.8.	Магазины (код 4.4).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.



			<p>размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 3 метра.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м – 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв. м</p>		
2.9.	Общественное питание (код 4.6): размещение объектов	Рестораны. Кафе. Столовые. Закусочные.	<p>Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.</p> <p>Максимальный размер</p>	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного	Не подлежат установлению.

<p>капитального строительства в целях устройства мест общественного питания.</p>	<p>Бары.</p>	<p>земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м – 1 метр. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м – 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра. Предельное количество этажей – 3.</p>	<p>облика объекта.</p>	
--	--------------	--	------------------------	--

2.10.	Обслуживание автотранспорта (код 4.9).	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельное количество этажей – 3.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Приложением К Свода правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89 *Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	Не подлежат установлению.
2.11.	Бытовое обслуживание (код 3.3).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного	Не подлежат установлению.

		оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 2.	облика объекта.	
2.12.	Блокированная жилая застройка (код 2.3).	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых	Минимальный размер земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 2000 кв. м. Максимальное количество блоков – 10. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	Садоводство (код 1.5).

		<p>предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки), разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.</p>	<p>метра.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.          Предельное количество этажей – 3.          Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 метра.          Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).          По границе с соседним земельным участком ограждения должны</p>		
--	--	---	--	--	--

			<p>быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 метров. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции – смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.</p>		
2.13.	Ведение огородничества	Без возведения зданий, строений, сооружений.	Минимальные размеры земельного участка – 100	Запрещение ведения	Не подлежит установ-

	(код 13.1): осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйствен ных культур и картофеля, размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйствен ных орудий труда и выращенной сельскохозяйствен ной продукции.		кв. м. Максимальный размер — 200 кв. м. Иные предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта не подлежат установлению.	огородничества на земельных участках, расположенных в границах санитарно- защитных зон производственных предприятий.	лению.
2.14.	Спорт (код 5.1).	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Обязательное согласование архитектурно- градостроительного	Не подлежит установ- лению.

		<p>клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей. Бассейны, спортивные клубы, залы, базы, лагеря, фитнесцентры, спорткомплексы, манежи, ледовые</p>	<p>не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельное количество этажей – 3. Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям. Предельная высота прозрачного ограждения 1,8 метра.</p>	<p>облика объекта. Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа.</p>	
--	--	---	--	---	--



		арены, футбольные поля, стадионы.			
--	--	-----------------------------------	--	--	--

<b>Деятельность по комплексному и устойчивому развитию (зона Ж-1)</b>		
<b>Наименование объекта коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур</b>	<b>Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур</b>	<b>Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур</b>
<b>Жилой квартал в районе автодороги обход города Липецка и улицы Ангарской</b>		
Объекты образовательного назначения: - Дошкольные образовательные учреждения - Общеобразовательные школы	1 объект 1 объект	500 м 500 м
Объекты здравоохранения (поликлиники и (или) их филиалы)	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, должна быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	1000 м
Аптеки	1 объект	800 м
Объекты спортивного назначения	1 объект	500 м
Объекты торговли	Территория, в границах которой	800 м

	планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, обеспечена объектом торговли за счет доступности указанного объекта на смежной территории	
Объекты общественного питания	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	800 м
Объекты бытового обслуживания	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	800 м
Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект	500 м
Остановки общественного транспорта	1 остановка	400 м
Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети	Не установлено.

	электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ.	
<b>Жилой квартал в районе улицы Ангарской и переулка Ландшафтный</b>		
Объекты образовательного назначения: - Дошкольные образовательные учреждения - Общеобразовательные школы	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	500 м
		500 м
Объекты здравоохранения (поликлиники и (или) их филиалы)	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	1000 м
Аптеки	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	800 м
Объекты спортивного назначения	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному	500 м

	освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	
Объекты торговли	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	800 м
Объекты общественного питания	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	800 м
Объекты бытового обслуживания	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	800 м
Отделения связи и филиалы сберегательного банка	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному	500 м

	освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	
Остановки общественного транспорта	1 остановка	400 м
Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ.	Не установлено.
<b>Жилые кварталы, ограниченные улицами Катукова, Индустриальная, Буденного, Водопьянова</b>		
Объекты образовательного назначения:	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	
- Дошкольные образовательные учреждения	2 объекта	500 м
- Общеобразовательные школы	1 объект	500 м
Поликлиники и (или) их филиалы: - врачебный кабинет при жилом доме	1 объект	1000 м
Аптеки	1 объект	800 м
Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного	500 м

	объекта возможно при школе на смежной территории)	
Объекты торговли	3 объекта	800 м
Объекты общественного питания	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории 1 объект	800 м
Объекты бытового обслуживания	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории 1 объект	800 м
Отделения связи и филиалы сберегательного банка	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории 1 объект	800 м
Остановки общественного	5 остановок (пр. Победы,	800 м

транспорта	ул. Катукова, ул. Водопьянова)	
Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ.	Не установлено.
<b>Территория жилого района в юго-западной части города</b>		
<b>- микрорайон условный номер 1 (северо-запад), микрорайон условный номер 2 (северо-восток)</b>		
Объекты образовательного назначения:	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории (зона Ж-3 или Ж-4)	
- Дошкольные образовательные учреждения	1 объект	500 м
- Общеобразовательные школы	1 объект	500 м
Объекты здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории 1 объект	1000 м

Аптеки	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	800 м
Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
Объекты торговли	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	800 м
Объекты общественного питания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	800 м
Объекты бытового обслуживания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	800 м
Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
Остановки общественного транспорта	3 остановки	600 м
Объекты коммунальной	Сети и объекты водоснабжения, сети	Не установлено.



инфраструктуры	и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ.	
<b>- микрорайон условный номер 4 (южная часть)</b>		
Объекты образовательного назначения: - Дошкольные образовательные учреждения - Общеобразовательные школы	3 объекта 3 объекта	500 м 500 м
Объекты здравоохранения и социальной защиты ( врачебный кабинет при жилом доме)	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории 1 объект	1000 м
Аптеки	3 объекта	800 м
Объекты спортивного назначения	3 объекта (размещение данных объектов возможно при школе)	500 м
Объекты торговли	2 объекта (размещение данных объектов возможно в многофункциональных комплексах общественных центров микрорайона)	800 м

Объекты общественного питания	2 объекта (размещение данных объектов возможно в многофункциональных комплексах общественных центров микрорайона)	800 м
Объекты бытового обслуживания	2 объекта (размещение данных объектов возможно в многофункциональных комплексах общественных центров микрорайона)	800 м
Отделения связи и филиалы сберегательного банка	3 объекта (размещение данных объектов возможно в многофункциональных комплексах общественных центров микрорайона)	500 м
Остановки общественного транспорта	5 остановок	600 м
Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ.	Не установлено.
<b>Территория микрорайона Университетский</b>		
Объекты образовательного назначения: - Дошкольные образовательные учреждения - Общеобразовательные школы	2 объекта 1 объект (объекты могут быть размещены на смежной территории с обеспечением радиуса доступности (зона Ж-4))	500 м 500 м

Объекты здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории (мкр.Елецкий) 1 объект	1000 м
Аптеки	1 объект (объект может быть размещен на смежной территории с обеспечением радиуса доступности (зона Ж-4))	800 м
Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе)	500 м
Объекты торговли	1 объект (объект может быть размещен на смежной территории с обеспечением радиуса доступности (зона Ж-4))	800 м
Объекты общественного питания	1 объект (объект может быть размещен на смежной территории с обеспечением радиуса доступности (зона Ж-4))	800 м
Объекты бытового обслуживания	1 объект (объект может быть размещен на смежной территории с обеспечением радиуса доступности (зона Ж-4))	800 м
Отделения связи и филиалы	1 объект (объект может быть	500 м

сберегательного банка	размещен на смежной территории с обеспечением радиуса доступности (зона Ж-4)	
Остановки общественного транспорта	2 остановки	800 м
Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ.	Не установлено.
<b>Территория микрорайона условный номер 9</b>		
Объекты образовательного назначения:		
- Дошкольные образовательные учреждения	1 объект	500 м
- Общеобразовательные школы	1 объект	500 м
Объекты здравоохранения (врачебные кабинеты при жилых домах)	1 объект	1000 м
Аптеки	1 объект	800 м
Объекты спортивного назначения	1 объект	500 м
Объекты торговли	1 объект	800 м
Объекты общественного питания	1 объект	800 м
Объекты бытового обслуживания	1 объект	800 м
Отделения связи и филиалы	1 объект	500 м

сберегательного банка		
Остановки общественного транспорта	2 остановки	400 м
Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ.	Не установлено.
<b>Жилой район малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе с. Желтые Пески, в том числе в районе улиц Ракитной, Покровской, Космонавтов (Ссёлки), пер. Бодрый</b>		
- Дошкольные образовательные учреждения	18 объектов	500 м
- Общеобразовательные школы	18 объектов	500 м
Объекты здравоохранения (врачебные кабинеты при жилых домах)	9 объектов	1000 м
Аптеки	12 объектов	800 м
Объекты спортивного назначения	18 объектов (размещение данных объектов возможно при школах)	500 м
Объекты торговли	12 объектов	800 м
Объекты общественного питания	6 объектов	800 м
Объекты бытового обслуживания	12 объектов	800 м
Отделения связи и филиалы сберегательного банка	18 объектов	500 м

Остановки общественного транспорта	18 остановок	500 м
Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ.	Не установлено.
<b>Жилой квартал в районе улицы Известковой</b>		
- Дошкольные образовательные учреждения - Общеобразовательные школы	1 объект 1 объект (объект может быть размещен на смежной территории с обеспечением радиуса доступности)	500 м 500 м
Объекты здравоохранения (врачебные кабинеты при жилых домах)	1 объект	1000 м
Аптеки	1 объект	800 м
Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе на смежной территории)	500 м
Объекты торговли	1 объект	800 м
Объекты общественного питания	1 объект (объект может быть размещен на смежной территории с обеспечением радиуса доступности)	800 м
Объекты бытового обслуживания	1 объект (объект может быть размещен на смежной территории с	800 м

	обеспечением радиуса доступности)	
Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (объект может быть размещен на смежной территории с обеспечением радиуса доступности)	500 м
Остановки общественного транспорта	1 остановка	500 м
Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ.	Не установлено.

Статья 17. Зона малоэтажной жилой застройки городского типа с земельными участками (Ж-1.1.)

1. Основные виды разрешённого использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			

			<b>строительства</b>		
1.1.	Блокированная жилая застройка (код 2.3).	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые	Минимальный размер земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 2000 кв. м. Максимальное количество блоков – 10. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 3. Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны малозэтажной жилой	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	Садоводство (код 1.5).



		<p>дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.</p>	<p>застройки городского типа с земельными участками (Ж-1.1) составляет – 0,6. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 метра. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других). По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми</p>		
--	--	---	---	--	--

			и высотой не более 2,0 метра. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.		
1.2.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения,	Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного образования:	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежит установлению.

		<p>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).</p>	<p>- при вместимости до 100 мест – 40 кв. м на 1 чел.;</p> <p>- при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м на 1 чел.;</p> <p>- комплекс ясли-сад при вместимости свыше 500 мест – 30 кв. м на 1 чел.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта дошкольного образования:</p> <p>- при вместимости более 100 мест – 29 кв. м на 1 чел.</p> <p>Максимальный размер земельного участка объекта дошкольного образования не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого</p>	<p>Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>Соблюдение требований к размещению объектов дошкольного образования, установленных СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций», требований к</p>	
--	--	--	---	---	--

			<p>размещения объекта – 5 метров.          Предельное количество этажей – 3.          Предельная высота прозрачного ограждения – 2 метра.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.          Минимальные размеры земельного участка школы при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 400 мест – 50 кв. м на 1 учащегося;</li> <li>- от 401 до 500 мест – 60 кв. м на 1 учащегося;</li> <li>- от 501 до 600 мест – 50 кв. м на 1 учащегося;</li> <li>- от 601 до 800 мест – 40 кв. м на 1 учащегося;</li> <li>- от 801 до 1100 мест – 33 кв. м на 1 учащегося;</li> <li>- от 1100 до 1500 – 21 кв.м на 1 учащегося;</li> <li>от 1500 до 2000 – 17 кв.м</li> </ul>	<p>размещению общеобразовательных учреждений, установленных СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях».          Ограждение прозрачное.</p>	
--	--	--	--	---	--

			<p>на 1 учащегося;  - свыше 2000 – 16 кв.м  на 1 учащегося.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров.  Предельное количество этажей – 4.  Предельная высота прозрачного ограждения – 2 метра.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p>		
1.3.	Здравоохранение (код 3.4): размещение объектов капитального	Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и	<p>Минимальные размеры земельного участка:  - поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв. м;</p>	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежит установлению.

	строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.	ребенка, молочные кухни, диагностические центры, аптеки.	- иные объекты здравоохранения – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м – 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м – 40. Предельное количество этажей – 5.	Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	
1.4.	Общественное управление (код	Административные здания 1 типа:	Минимальные размеры земельного участка –	Обязательное согласование	Объекты гаражного

	3.8).	<p>объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;</p> <p>объекты капитального строительства для дипломатических представительств иностранных</p>	<p>1000 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество этажей – 7.</p>	<p>архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	<p>назначения (код 2.7.1).</p>
--	-------	--	---	--	--------------------------------

		государств и консульских учреждений в Российской Федерации.			
1.5.	<p>Культурное развитие (код 3.6):</p> <p>1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;</p> <p>2) устройство площадок для празднеств и гуляний;</p> <p>3) размещение</p>	<p>Музеи.</p> <p>Выставочные залы.</p> <p>Художественные галереи.</p> <p>Дома культуры.</p> <p>Библиотеки.</p> <p>Кинотеатры.</p> <p>Кинозалы.</p> <p>Театры.</p> <p>Филармонии.</p> <p>Планетарии.</p> <p>Цирки.</p> <p>Зверинцы.</p> <p>Зоопарки.</p> <p>Океанариумы</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.</p> <p>Предельное количество этажей – 5.</p> <p>Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>



	зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.		условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.		
1.6.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Предельная высота прозрачного ограждения 1,8 метра.	Обязательное проведение архитектурных конкурсов размещения фонтанов, скульптурных композиций. при	Не подлежат установлению.

## 2. Условно разрешённые виды использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомога- тельные виды разрешен- ного исполь- зования
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			
2.1.	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	Пчеловодство (код 1.12).  Садоводство (код 1.5).

		культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.	процент застройки в границах земельного участка площадью: - 400 кв. м – 50; - 1500 кв. м – 30. Предельное количество этажей, включая мансардный – 3. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 метра. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в		
--	--	--	--	--	--

			<p>местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других). По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми и высотой не более 2,0 метра. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции</p>		
--	--	--	--	--	--

			ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции — смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.		
2.2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1).	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев,	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.  Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в	Садоводство (код 1.5).

		<p>овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади</p>	<p>размещения объекта – 3 метра.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.  Предельное количество этажей, включая мансардный – 4.</p>	<p>предусмотренном действующим законодательством порядке.  Ограничение площади занимаемой территории – до 10% от общей площади территориальной зоны.</p>	
--	--	--	---	--	--

2.3.	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5).	<p>помещений дома.</p> <p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. Предельное количество этажей – 8.</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>	<p>Обслуживание автотранспорта (код 4.9).</p>
------	--	--	--	---	---

		встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.			
2.4.	Религиозное использование (код 3.7): 1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов; 2) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения	Церкви. Соборы. Храмы. Часовни. Монастыри. Мечети. Молельные дома. Скиты. Воскресные школы. Семинарии. Духовные училища.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.



	духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности.		размещения объекта – 4 метра. Предельная высота объекта – 30 метров. Предельная высота ограждения – 1,8 метра (ограждение прозрачное).		
2.5.	Деловое управление (код 4.1).	Административные здания 2 типа: объекты капитального строительства, в которых размещаются объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1).

		товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	участка – 50. Предельное количество этажей – 5.		
2.6.	Банковская и страховая деятельность (код 4.5).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые.	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

			количество этажей – 3.		
2.7.	Развлечения (код 4.8).	Объекты капитального строительства для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Предельное количество этажей – 3.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
2.8.	Рынки (код (4.3):	Размещение объектов капитального строительства, сооружений,	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного	Не подлежит установлению.

		<p>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;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.</p>	<p>размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м – 1 метр.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м. – 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p>	<p>облика объекта.</p>	
--	--	---	---	------------------------	--

			Предельное количество этажей – 2.		
2.9.	Магазины (код 4.4).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м – 3 метра. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м – 3 метра, со	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

			<p>стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв. м.</p>		
2.10.	<p>Общественное питание (код 4.6): размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания.</p>	<p>Рестораны. Кафе. Столовые. Закусочные. Бары.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

			<p>участка от 100 до 400 кв. м – 1 метр.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.          Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м – 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра.          Предельное количество этажей – 3.</p>		
2.11.	<p>Гостиничное обслуживание (код 4.7): размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения</p>	<p>Гостиницы.          Объекты капитального строительства, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля):          - от 25 до 100 мест – 55 кв. м на 1 место;</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

<p>предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p>	<p>предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p>	<p>- от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место. Минимальные размеры земельного участка: - мотели – 100 кв. м на 1 место; - кемпинги – 150 кв. м на 1 место. Минимальный размер земельного участка гостевого дома – 500 кв. м. Минимальный размер земельного участка общежития – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ</p>		
---	---	--	--	--



			<p>земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.          Предельное количество этажей – 5.</p>		
2.12.	Обслуживание автотранспорта (код 4.9).	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.          Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр.          Предельное</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.          Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Приложением К Свода правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89 * Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными</p>	Не подлежат установлению.

			количество этажей – 3 метра.	нормативами градостроительного проектирования.	
2.13.	Бытовое обслуживание (код 3.3).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 2.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

## Статья 18. Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками (Ж-1.2)

## 1. Основные виды разрешённого использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомога- тельные виды разрешен- ного исполь- зования
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			
1.1.	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	Пчеловодство (код 1.12). Садоводство (код 1.5).

		<p>сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.</p>	<p>– 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью: - 400 кв. м – 50; - 1500 кв. м – 30. Предельное количество этажей, включая мансардный – 3 метра. Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны малоэтажной жилой застройки с земельными участками (Ж – 1.2) составляет – 0,4. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином</p>		
--	--	--	--	--	--

			<p>стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 метра. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других). По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми и</p>		
--	--	--	--	--	--

			<p>высотой не более 2,0 метра. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции – смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину</p>		
--	--	--	--	--	--

			превышения указанной нормы.		
1.2.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).	Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного образования: - при вместимости до 100 мест – 40 кв. м на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м на 1 чел.; - комплекс ясли-сад при вместимости свыше 500 мест – 30 кв. м на 1 чел. Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта дошкольного образования - при вместимости более 100 мест – 29	Обязательное согласование архитектурно- градостроительного облика объекта. Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно- защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Соблюдение требований к размещению объектов дошкольного образования, установленных СанПиН 2.4.1.3049- 13 «Санитарно- эпидемиологические	Не подлежит установ- лению.

			<p>кв. м на 1 чел.          Максимальный размер земельного участка объекта дошкольного образования не подлежит установлению.          Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров.          Предельное количество этажей – 3.          Предельная высота прозрачного ограждения – 2 метра.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.          Минимальные</p>	<p>требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций», требований к размещению общеобразовательных учреждений, установленных СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях».</p>	
--	--	--	--	---	--



			<p>размеры земельного участка школы при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- до 400 мест – 50 кв. м на 1 учащегося;</li><li>- от 401 до 500 мест – 60 кв. м на 1 учащегося;</li><li>- от 501 до 600 мест – 50 кв. м на 1 учащегося;</li><li>- от 601 до 800 мест – 40 кв. м на 1 учащегося;</li><li>- от 801 до 1100 мест – 33 кв. м на 1 учащегося;</li><li>- от 1100 до 1500 – 21 кв. м на 1 учащегося;</li><li>от 1500 до 2000 – 17 кв. м на 1 учащегося;</li><li>- свыше 2000 – 16 кв. м на 1 учащегося.</li></ul> <p>Максимальный</p>		
--	--	--	--	--	--

			<p>размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров.</p> <p>Предельное количество этажей – 4.</p> <p>Предельная высота прозрачного ограждения – 2 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p>		
1.3.	Здравоохранение (код 3.4): размещение объектов капитального строительства,	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам	Для отдельно стоящих объектов: Минимальные размеры земельного участка:	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

	<p>предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.</p>	<p>амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории, аптеки).</p>	<p>- поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв. м; - иные объекты здравоохранения – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м – 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м – 40.</p>	<p>Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>	
--	---	--	---	--	--

			Предельное количество этажей – 5.		
1.4.	Общественное управление (код 3.8).	Административные здания 1 типа: объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; объекты капитального	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 7.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1).

		строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.			
1.5.	<p>Культурное развитие (код 3.6):</p> <p>1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;</p> <p>2) устройство площадок для празднеств и</p>	<p>Музеи.</p> <p>Выставочные залы.</p> <p>Художественные галереи.</p> <p>Дома культуры.</p> <p>Библиотеки.</p> <p>Кинотеатры.</p> <p>Кинозалы.</p> <p>Театры.</p> <p>Филармонии.</p> <p>Планетарии.</p> <p>Цирки.</p> <p>Зверинцы.</p> <p>Зоопарки.</p> <p>Океанариумы.</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельное количество этажей - 5.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p> <p>Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

	гуляний; 3) размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.		места допустимого размещения объекта – 3 метра.		
1.6.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Предельная высота прозрачного	Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении фонтанов, скульптурных композиций.	Не подлежат установлению.

			ограждения 1, 8 метра.		
--	--	--	------------------------	--	--

## 2. Условно разрешённые виды использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомога- тельные виды разрешен- ного использо- вания
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			
2.1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1).	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев,	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.  Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в	Не подлежат установлению.

		<p>овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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</p>	<p>размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. Предельное количество этажей, включая мансардный – 4.</p>	<p>предусмотренном действующим законодательством порядке. Ограничение площади занимаемой территории – до 10% от общей площади территориальной зоны.</p>	
--	--	--	---	---	--



		помещений дома.			
2.2.	Блокированная жилая застройка (код 2.3).	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной	Минимальный размер земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 2000 кв. м. Максимальное количество блоков – 10. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. Предельное количество этажей – 3. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	Садоводство (код 1.5).

		<p>застройки), разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.</p>	<p>выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 метра. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других). По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 метров.</p>		
--	--	--	---	--	--

			<p>По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.</p>		
2.3.	<p>Религиозное использование (код 3.7): 1) размещение</p>	<p>Церкви. Соборы. Храмы. Часовни.</p>	<p>Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

	<p>объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов;</p> <p>2) размещение объектов капитального строительства, 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.</p>	<p>Монастыри. Мечети. Молельные дома. Скиты. Воскресные школы. Семинарии. Духовные училища.</p>	<p>участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 метра. Предельная высота объекта – 30 метров. Предельная высота прозрачного ограждения – 1,8 метра.</p>	<p>облика объекта.</p>	
2.4.	<p>Деловое управление (код 4.1).</p>	<p>Административные здания 2 типа: объекты</p>	<p>Минимальные размеры земельного</p>	<p>Обязательное согласование</p>	<p>Объекты гаражного</p>

		капитального строительства, в которых размещаются объекты 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).	участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 5.	архитектурно-градостроительного облика объекта.	назначения (код 2.7.1).
2.5.	Банковская и страховая деятельность (код 4.5).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного	Не подлежат установлению.

		размещения организаций, оказывающих банковские и страховые.	земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 3.	облика объекта.	
2.6.	Развлечения (код 4.8).	Объекты капитального строительства для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

		оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.	отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Предельное количество этажей – 3.		
2.7.	Рынки (код 4.3).	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м – 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежит установлению.

			<p>целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м – 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельное количество этажей – 2.</p>		
2.8.	Магазины (код 4.4).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	<p>Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого</p>	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.



			<p>размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м – 3 метра.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м – 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв. м.</p>		
--	--	--	---	--	--

2.9.	Общественное питание (код 4.6): размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания.	Рестораны. Кафе. Столовые. Закусочные. Бары.	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 метр. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м –	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
------	--	--	---	---	---------------------------

			3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра. Предельное количество этажей – 3.		
2.10.	Обслуживание автотранспорта (код 4.9).	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельное количество этажей – 3.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Приложением К Свода правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами	Не подлежат установлению.

				градостроительного проектирования.	
2.11.	Бытовое обслуживание (код 3.3).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 2.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

Статья 19. Зона малоэтажной жилой застройки на территории заповедной (исторической) зоны (Ж-1.3)

1. Основные виды разрешённого использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			
1.1.	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей).	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 800 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	Пчеловодство (код 1.12). Садоводство (код 1.5).

			<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество этажей, включая мансардный – 3.</p> <p>Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны малоэтажной жилой застройки на территории заповедной (исторической) зоны (Ж-1.3) составляет – 0,6.</p> <p>Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 метра.</p>		
--	--	--	--	--	--

			<p>Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).</p> <p>По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми и высотой не более 2,0 метров. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается</p>		
--	--	--	--	--	--

			устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.		
1.2.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по	Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного образования: - при вместимости до 100 мест – 40 кв. м на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м на 1 чел.; - комплекс ясли-сад при вместимости свыше 500 мест – 30 кв.м на 1 чел. Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта дошкольного	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Соблюдение	Не подлежат установлению.



		<p>воспитанию, образованию и просвещению).</p>	<p>образования - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м на 1 чел. Максимальный размер земельного участка объекта дошкольного образования не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота прозрачного ограждения – 2 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные размеры земельного участка</p>	<p>требований к размещению объектов дошкольного образования, установленных СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций», требований к размещению общеобразовательных учреждений, установленных СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к</p>	
--	--	--	---	--	--

			<p>школы при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- до 400 мест – 50 кв. м на 1 учащегося;</li><li>- от 401 до 500 мест – 60 кв. м на 1 учащегося;</li><li>- от 501 до 600 мест – 50 кв. м на 1 учащегося;</li><li>- от 601 до 800 мест – 40 кв. м на 1 учащегося;</li><li>- от 801 до 1100 мест – 33 кв. м на 1 учащегося;</li><li>- от 1100 до 1500 – 21 кв.м на 1 учащегося;</li><li>от 1500 до 2000 – 17 кв.м на 1 учащегося;</li><li>- свыше 2000 – 16 кв.м на 1 учащегося.</li></ul> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5</p>	<p>условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях».</p>	
--	--	--	---	--	--

			<p>метров.          Предельное количество этажей – 4.          Предельная высота прозрачного ограждения – 2 метра.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p>		
1.3.	<p>Здравоохранение (код 3.4):          размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.</p>	<p>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,</p>	<p>Для отдельно стоящих объектов:          Минимальные размеры земельного участка:          - поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв.м:          - иные объекты здравоохранения – 1000 кв.м.          Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.          Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.           Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

		клинические лаборатории, аптеки).	допустимого размещения объекта – 5 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м – 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м – 40. Предельное количество этажей – 5.	действующим законодательством порядке	
1.4.	Общественное управление (код 3.8).	Административные здания 1 типа: объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1).

		<p>деятельность, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;</p> <p>объекты капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.</p>	<p>метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество этажей – 7.</p>		
1.5.	<p>Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).</p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Иные предельные параметры</p>	<p>Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении фонтанов, скульптурных композиций.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

		полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Предельная высота прозрачного ограждения 1,8 метра.		
--	--	---	---	--	--

## 2. Условно разрешённые виды использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			
2.1.	Религиозное использование (код 3.7): 1) размещение объектов капитального строительства,	Церкви. Соборы. Храмы. Часовни. Монастыри. Мечети. Молельные дома.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

	<p>предназначенных для отправления религиозных обрядов;</p> <p>2) размещение объектов капитального строительства, 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.</p>	<p>Скиты. Воскресные школы. Семинарии. Духовные училища.</p>	<p>земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 метра Предельная высота объекта – 30 метров. Предельная высота прозрачного ограждения – 1,8 метра.</p>		
2.2.	<p>Блокированная жилая застройка (код 2.3).</p>	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры,</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер</p>	<p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-</p>	<p>Садоводство (код 1.5).</p>

		<p>имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки), разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных</p>	<p>земельного участка – 2000 кв. м.          Максимальное количество блоков – 10.          Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.          Предельное количество этажей – 3.          Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 метра.          Допускается устройство функционально оправданных участков</p>	<p>защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>	
--	--	---	---	---	--



		<p>культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.</p>	<p>сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других). По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 метров. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы</p>		
--	--	---	---	--	--

			участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.		
--	--	--	--	--	--

Земельный участок, попадающий в границы зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границы особо охраняемых природных территорий, используется в соответствии с действующим законодательством.

#### Статья 20. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

##### 1. Основные виды разрешённого использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомога- тельные виды разрешен- ного использо- вания
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			

1.1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1).	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. Предельное количество этажей, включая мансардный – 4.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.  Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Ограничение площади занимаемой территории – до 10% от общей площади территориальной зоны.	Садоводство (код 1.5).
------	---	---	--	---	------------------------

		встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.			
1.2.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации,	Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного образования: - при вместимости до 100 мест – 40 кв. м на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м на 1 чел.; - комплекс ясли-сад при вместимости свыше 500 мест – 30	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Соблюдение	Не подлежат установлению.

		<p>осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).</p>	<p>кв.м на 1 чел.          Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта дошкольного образования при вместимости более 100 мест – 29 кв. м на 1 чел.          Максимальный размер земельного участка объекта дошкольного образования не подлежит установлению.          Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров.          Предельное количество этажей – 3.          Предельная высота</p>	<p>требований к размещению объектов дошкольного образования, установленных СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций», требований к размещению общеобразовательных учреждений, установленных СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в</p>	
--	--	---	--	--	--

			<p>прозрачного ограждения – 2 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные размеры земельного участка школы при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- до 400 мест – 50 кв. м на 1 учащегося;</li><li>- от 401 до 500 мест – 60 кв. м на 1 учащегося;</li><li>- от 501 до 600 мест – 50 кв. м на 1 учащегося;</li><li>- от 601 до 800 мест – 40 кв. м на 1 учащегося;</li><li>- от 801 до 1100 мест – 33 кв. м на 1 учащегося;</li><li>- от 1100 до 1500 –</li></ul>	<p>общеобразовательных учреждениях». Ограждение прозрачное.</p>	
--	--	--	---	---	--

			<p>21 кв.м на 1 учащегося; от 1500 до 2000 – 17 кв. м на 1 учащегося; - свыше 2000 – 16 кв.м на 1 учащегося. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров. Предельное количество этажей – 4. Предельная высота прозрачного ограждения – 2 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>		
--	--	--	--	--	--

			– 50.		
1.3.	Магазины (код 4.4).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м.	Объекты встроенные, встроенно-пристроенные. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
1.4.	Общественное управление (код 3.8).	Административные здания 1 типа: объекты капитального строительства, предназначенные для	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1).



		<p>размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;</p> <p>объекты капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.</p>	<p>участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество этажей – 7.</p>		
1.5.	Здравоохранение (код 3.4):	Размещение объектов капитального	Для встроенных, встроенно-	Обязательное согласование	Не подлежат установ-

<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.</p>	<p>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, аптеки).</p>	<p>пристроенных объектов, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Для отдельно стоящих объектов: Минимальные размеры земельного участка: - поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв.м; - иные объекты здравоохранения –</p>	<p>архитектурно-градостроительного облика объекта. Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>	<p>лению.</p>
---	--	--	--	---------------

			<p>1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м – 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв.м – 40.</p> <p>Предельное количество этажей – 5.</p>		
--	--	--	---	--	--

1.6.	<p>Культурное развитие (код 3.6):</p> <p>1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;</p> <p>2) устройство площадок для празднеств и гуляний;</p> <p>3) размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков,</p>	<p>Музеи.</p> <p>Выставочные залы.</p> <p>Художественные галереи.</p> <p>Дома культуры.</p> <p>Библиотеки.</p> <p>Кинотеатры.</p> <p>Кинозалы.</p> <p>Театры.</p> <p>Филармонии.</p> <p>Планетарии.</p> <p>Цирки.</p> <p>Зверинцы.</p> <p>Зоопарки.</p> <p>Океанариумы.</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельное количество этажей - 5.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p> <p>Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>
------	---	---	--	--	----------------------------------

	океанариумов.				
1.7.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Предельная высота прозрачного ограждения 1,8 метра.	Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении фонтанов, скульптурных композиций.	Не подлежат установлению.

## 2. Условно разрешённые виды использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			
2.1.	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	Пчеловодство (код 1.12). Садоводство (код 1.5).

			<p>участка площадью: - 400 кв. м – 50; - 1500 кв. м – 30.</p> <p>Предельное количество этажей, включая мансардный – 3</p> <p>Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 метра.</p> <p>Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков,</p>		
--	--	--	--	--	--

			<p>мусорных площадок и других).</p> <p>По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми и высотой не более 2,0 метров. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону</p>		
--	--	--	---	--	--



			участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.		
2.2.	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5).	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных	Минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. Предельное количество этажей – 8.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном законодательством порядке.	Обслуживание автотранспорта (код 4.9).

		помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.			
2.3.	Религиозное использование (код 3.7): 1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов; 2) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и	Церкви. Соборы. Храмы. Часовни. Монастыри. Мечети. Молельные дома. Скиты. Воскресные школы. Семинарии. Духовные училища.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 метра. Предельная высота объекта – 30 метров. Предельная высота	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежит установлению.

	<p>послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности.</p>		<p>прозрачного ограждения – 1,8 метра.</p>		
2.4.	<p>Деловое управление (код 4.1).</p>	<p>Административные здания 2 типа: объекты капитального строительства, в которых размещаются объекты 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</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	<p>Объекты гаражного назначения (код 2.7.1).</p>

		числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	Предельное количество этажей – 5.		
2.5.	Банковская и страховая деятельность (код 4.5).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые.	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 3.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
2.6.	Развлечения (код 4.8).	Объекты капитального строительства для размещения дискотек и	Предельные (минимальные и (или) максимальные)	Обязательное согласование архитектурно-	Не подлежат установлению.

		танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.	размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.  Предельное количество этажей – 3.	градостроительного облика объекта.	
2.7.	Рынки (код 4.3):	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежит установлению.

		<p>площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.</p>	<p>места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м – 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м – 3 метра, со стороны улиц 5 метров, проездов – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 2.</p>		
2.8.	Магазины (код 4.4).	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

		которых составляет до 5000 кв. м.	установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м – 3 метра. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м – 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 3. Отдельно стоящие,		
--	--	-----------------------------------	--	--	--

			общей площадью не менее 20 кв. м.		
2.9.	Общественное питание (код 4.6): размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания.	Рестораны. Кафе. Столовые. Закусочные. Бары.	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 метр. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.



			при площади участка от 401 кв. м – 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра. Предельное количество этажей – 3.		
2.10.	<p>Гостиничное обслуживание (код 4.7): размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p>	<p>Гостиницы. Объекты капитального строительства, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля): - от 25 до 100 мест – 55 кв. м на 1 место; - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место. Минимальные размеры земельного участка: - мотели – 100 кв. м на 1 место; - кемпинги – 150 кв. м на 1 место. Минимальный размер земельного участка гостевого дома – 500 кв. м. Минимальный размер</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	<p>Не подлежит установлению.</p>

			<p>земельного участка общежития – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.</p> <p>Предельное количество этажей – 5.</p>		
2.11.	Обслуживание автотранспорта (код 4.9).	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в</p>	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Расчет стоянок автомобилей осуществлять в	Не подлежит установлению.

			<p>границах земельного участка – 50.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метра.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p>	<p>соответствии с Приложением К Свода правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>	
2.13.	Бытовое обслуживание (код 3.3).	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	<p>Не подлежит установлению.</p>

			<p>размещения объекта – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество этажей – 2.</p>		
--	--	--	---	--	--

Статья 21. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)

1. Основные виды разрешённого использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			
1.1.	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5).	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для	<p>Минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не</p>	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Обслуживание автотранспорта (код 4.9).

		<p>постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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.</p>	<p>подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. Предельное количество этажей – 8. Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) составляет – 0,8.</p>	<p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном законодательством порядке.</p>	
--	--	---	---	---	--

1.2.	Магазины (код 4.4).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м.	Объекты встроенные, встроенно-пристроенные. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
1.3.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи,	Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного образования: - при вместимости до 100 мест – 40 кв. м на 1 чел.; - при вместимости	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в	Не подлежат установлению.

		<p>гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).</p>	<p>свыше 100 мест – 35 кв. м на 1 чел.;</p> <p>- комплекс ясли-сад при вместимости свыше 500 мест – 30 кв.м на 1 чел.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта дошкольного образования:</p> <p>- при вместимости более 100 мест – 29 кв. м на 1 чел.</p> <p>Максимальный размер земельного участка объекта дошкольного образования не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров.</p>	<p>санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>Соблюдение требований к размещению объектов дошкольного образования, установленных СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций», требований к размещению</p>	
--	--	---	--	---	--

			<p>Предельное количество этажей – 3.          Предельная высота прозрачного ограждения – 2 метра.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.          Минимальные размеры земельного участка школы при вместимости:          - до 400 мест – 50 кв. м на 1 учащегося;          - от 401 до 500 мест – 60 кв. м на 1 учащегося;          - от 501 до 600 мест – 50 кв. м на 1 учащегося;          - от 601 до 800 мест – 40 кв. м на 1 учащегося;          - от 801 до 1100 мест – 33 кв. м на 1 учащегося;          - от 1100 до 1500 – 21</p>	<p>общеобразовательных учреждений, установленных СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях». Ограждение прозрачное.</p>	
--	--	--	---	---	--



			<p>кв. м на 1 учащегося; от 1500 до 2000 – 17 кв. м на 1 учащегося; - св. 2000 – 16 кв. м на 1 учащегося. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров. Предельное количество этажей – 4. Предельная высота прозрачного ограждения – 2 метра.</p>		
1.4.	Общественное управление (код 3.8).	Административные здания 1 типа: объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти,	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p>	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1).

		<p>органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;</p> <p>объекты капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество этажей – 7.</p>		
1.5.	Здравоохранение (код 3.4): размещение объектов	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Для встроенных, встроенно-пристроенных объектов, предельные	Обязательное согласование архитектурно-градостроительно-	Не подлежат установлению.

	<p>капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.</p>	<p>оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории, аптеки).</p>	<p>(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Для отдельно стоящих объектов: Минимальные размеры земельного участка: - поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв. м; - иные объекты здравоохранения – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>го облика объекта.</p> <p>Допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>	
--	---	---	--	---	--

			<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м – 50.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м – 40.</p> <p>Предельное количество этажей – 5.</p>		
1.6.	<p>Культурное развитие (код 3.6):</p> <p>1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев,</p>	<p>Музеи.</p> <p>Выставочные залы.</p> <p>Художественные галереи.</p> <p>Дома культуры.</p> <p>Библиотеки.</p> <p>Кинотеатры.</p> <p>Кинозалы.</p> <p>Театры.</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельное количество этажей - 5.</p> <p>Максимальный</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p> <p>Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

	<p>выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;</p> <p>2) устройство площадок для празднеств и гуляний;</p> <p>3) размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.</p>	<p>Филармонии. Планетарии. Цирки. Зверинцы. Зоопарки. Океанариумы.</p>	<p>процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.</p>	<p>требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.</p>	
1.7.	<p>Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3):</p> <p>1) размещение объектов капитального строительства,</p>	<p>Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в</p>	<p>Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

	<p>необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; 2) размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.</p>	<p>которых существует военизированная служба. Объекты гражданской обороны.</p>	<p>границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельное количество этажей – 5.</p>	<p>предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.</p>	
1.8.	<p>Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).</p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>	<p>Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении фонтанов,</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

		переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Предельная высота прозрачного ограждения 1,8 метра.	скульптурных композиций.	
--	--	--	---	--------------------------	--

## 2. Условно разрешённые виды использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			
2.1.	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м; Максимальный размер земельного участка –	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах,	Пчеловодство (код 1.12). Садоводство (код 1.5).

		<p>выше трех надземных этажей), выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.</p>	<p>1500 кв.м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью: - 400 кв. м – 50; - 1500 кв. м – 30. Предельное количество этажей, включая мансардный – 3. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально</p>	<p>установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>	
--	--	--	--	---	--



			<p>допустимой высотой ограждений 2,0 метра. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).</p> <p>По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми и высотой не более 2,0 метра. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных</p>		
--	--	--	---	--	--

			<p>элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.</p>		
2.2.	<p>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1).</p>	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.  Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном</p>	<p>Садоводство (код 1.5).</p>

		<p>культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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.</p>	<p>3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. Предельное количество этажей, включая мансардный – 4.</p>	<p>действующим законодательством порядке. Ограничение площади занимаемой территории – до 10% от общей площади территориальной зоны.</p>	
2.3.	Многоэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных	Минимальный размер земельного участка	Обязательное согласование	Обслуживание

<p>(высотная застройка) (код 2.6).</p>	<p>для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой от 9 до 25 этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных</p>	<p>для жилого дома 9-16 этажей – 1700 кв. м. Минимальный размер земельного участка для жилого дома 17-25 этажей – 2500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. Предельное количество этажей – 25.</p>	<p>архитектурно-градостроительного облика объекта. Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>	<p>автотранспорта (код 4.9).</p>
--	--	---	---	----------------------------------

		помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.			
2.4.	Религиозное использование (код 3.7): 1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов; 2) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с	Церкви. Соборы. Храмы. Часовни. Монастыри. Мечети. Молельные дома. Скиты. Воскресные школы. Семинарии. Духовные училища.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 метра. Предельная высота объекта – 30 метров. Предельная высота прозрачного ограждения – 1,8	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

	осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности.		метра.		
2.5.	Деловое управление (код 4.1).	Административные здания 2 типа: объекты капитального строительства, в которых размещаются объекты 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	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 5.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1).

		исключением банковской и страховой деятельности).			
2.6.	Банковская и страховая деятельность (код 4.5).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые.	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 3.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
2.7.	Развлечения (код 4.8).	Объекты капитального строительства для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

		аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.	установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Предельное количество этажей – 3.		
2.8.	Рынки (код 4.3):	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежит установлению.



		(или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.	от 100 до 400 кв. м – 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м – 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельное количество этажей – 2.		
2.9.	Магазины (код 4.4).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

			<p>отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м – 1 метр.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м – 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Отдельно стоящие объекты, общей</p>		
--	--	--	---	--	--

			площадью не менее 20 кв. м.		
2.10.	Общественное питание (код 4.6): размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания.	Рестораны. Кафе. Столовые. Закусочные. Бары.	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м – 1 метр. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

			<p>при площади участка от 401 кв. м – 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра. Предельное количество этажей – 3.</p>		
2.11.	<p>Гостиничное обслуживание (код 4.7): размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p>	<p>Гостиницы. Объекты капитального строительства, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля): - от 25 до 100 мест – 55 кв. м на 1 место; - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место. Минимальные размеры земельного участка: - мотели – 100 кв. м на 1 место; - кемпинги – 150 кв. м на 1 место. Минимальный размер земельного участка гостевого дома – 500 кв. м.</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

			<p>Минимальный размер земельного участка общежития – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.</p> <p>Предельное количество этажей – 5.</p>		
2.12.	Спорт (код 5.1).	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p> <p>Не допускается размещение</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

		<p>спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей. Бассейны, спортивные клубы, залы, базы, лагеря, фитнесцентры, спорткомплексы, манежи, ледовые арены, футбольные поля, стадионы.</p>	<p>процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота прозрачного ограждения 1,8 метра.</p>	<p>спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа. Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.</p>	
--	--	--	--	--	--

2.13.	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1): размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельное количество этажей – 4.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.	Не подлежат установлению.
2.14.	Обслуживание автотранспорта (код 4.9).	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Расчет стоянок	Не подлежат установлению.

		многоярусных.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельное количество этажей – 3.	автомобилей осуществлять в соответствии с Приложением К Свода правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	
2.15.	Бытовое обслуживание (код 3.3).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.



			<p>места допустимого размещения объекта – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество этажей – 2.</p>		
2.16.	Блокированная жилая застройка (код 2.3).	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на</p>	<p>Минимальный размер земельного участка – 200 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 2000 кв. м.</p> <p>Максимальное количество блоков – 10.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного</p>	<p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>	Садоводство (код 1.5).

		<p>отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки), разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.</p>	<p>участка – 30.          Предельное количество этажей – 3.          Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 метра. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).          По границе с соседним земельным</p>		
--	--	---	---	--	--

			<p>участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 метра. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора</p>		
--	--	--	---	--	--

			ограждения на величину превышения указанной нормы.		
--	--	--	--	--	--

<b>Деятельность по комплексному и устойчивому развитию (зона Ж-3)</b>		
<b>Наименование объекта коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур</b>	<b>Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур</b>	<b>Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур</b>
<b>Территория жилого района в юго-западной части города</b>		
<b>- микрорайон условный номер 1 (северо-запад), микрорайон условный номер 2 (северо-восток), микрорайон условный номер 3 (центральная часть)</b>		
Объекты образовательного назначения:	освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории (зоны Ж, Ж-4) 6, 6, 7 объектов (соответственно по микрорайонам) 2, 2, 5 объектов	
- Дошкольные образовательные учреждения - Общеобразовательные школы		300 м 500 м
Объекты здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на	1000 м

	смежной территории (микрорайон 2) 1 объект	
Аптеки	2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
Объекты спортивного назначения	2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
Объекты торговли	2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
Объекты общественного питания	2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
Объекты бытового обслуживания	2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
Отделения связи и филиалы сберегательного банка	2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
Остановки общественного	18 остановок	600 м

транспорта		
Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ.	Не установлено
<b>Территория жилых кварталов микрорайона Елецкий</b>		
Объекты образовательного назначения: - Дошкольные образовательные учреждения - Общеобразовательные школы	1 объект  1 объект (может быть размещен на смежной территории с обеспечением радиуса доступности (зона Ж-4))	300 м  500 м
Объекты здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории 1 объект	1000 м
Аптеки	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м

Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
Объекты торговли	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
Объекты общественного питания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
Объекты бытового обслуживания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
Остановки общественного транспорта	1 остановка	600 м
Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические	

	трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ.	
<b>Жилой район малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе автодороги Орел-Тамбов</b>		
Объекты образовательного назначения: - Дошкольные образовательные учреждения - Общеобразовательные школы	1 объект 1 объект	300 м 500 м
Объекты здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории 1 объект	1000 м
Аптеки	1 объект	500 м
Объекты спортивного назначения	1 объект	500 м
Объекты торговли	2 объекта	500 м
Объекты общественного питания	1 объект	500 м
Объекты бытового обслуживания	1 объект	500 м
Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект	500 м
Остановки общественного транспорта	1 остановка	500 м
Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и	



	<p>объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ.</p>	
--	--	--

## Статья 22. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)

### 1. Основные виды разрешённого использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			
1.1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6).	Размещение жилых домов от 9 до 25 этажей, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая	Минимальный размер земельного участка для жилого дома 9-16 этажей – 1700 кв. м. Минимальный размер земельного участка для жилого дома 17-25 этажей – 2500 кв. м. Максимальный размер	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Не допускается размещение жилой застройки	Обслуживание автотранспорта (код 4.9).

		<p>подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных 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.</p>	<p>земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. Предельное количество этажей – 25. Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) составляет – 1,2.</p>	<p>в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>	
1.2.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства,	Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего	Обязательное согласование архитектурно-	Не подлежат установ-

	(код 3.5.1).	<p>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).</p>	<p>объекта дошкольного образования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при вместимости до 100 мест – 40 кв. м на 1 чел.;</li> <li>- при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м на 1 чел.;</li> <li>- комплекс ясли-сад при вместимости свыше 500 мест – 30 кв. м на 1 чел.</li> </ul> <p>Минимальные размеры земельного участка для встроеного объекта дошкольного образования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при вместимости более 100 мест – 29 кв. м на 1 чел.</li> </ul> <p>Максимальный размер земельного участка объекта дошкольного образования не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места</p>	<p>градостроительного облика объекта. Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Соблюдение требований к размещению объектов дошкольного образования, установленных СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству,</p>	лению.
--	--------------	---	---	--	--------

			<p>допустимого размещения объекта – 5 метров.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Предельная высота прозрачного ограждения – 2 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка школы при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 400 мест – 50 кв. м на 1 учащегося;</li> <li>- от 401 до 500 мест – 60 кв. м на 1 учащегося;</li> <li>- от 501 до 600 мест – 50 кв. м на 1 учащегося;</li> <li>- от 601 до 800 мест – 40 кв. м на 1 учащегося;</li> <li>- от 801 до 1100 мест – 33 кв. м. на 1 учащегося;</li> <li>- от 1100 до 1500 – 21 кв. м на 1 учащегося;</li> <li>от 1500 до 2000 – 17 кв. м на 1 учащегося;</li> </ul>	<p>содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций», требований к размещению общеобразовательных учреждений, установленных СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях». Ограждение прозрачное.</p>	
--	--	--	---	---	--

			<p>- свыше 2000 – 16 кв. м на 1 учащегося.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров.</p> <p>Предельное количество этажей – 4.</p> <p>Предельная высота прозрачного ограждения – 2 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p>		
1.3.	Магазины (код 4.4).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м.	<p>Объекты встроенные, встроенно-пристроенные.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные</p>	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

			параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.		
1.4.	Общественное управление (код 3.8).	Административные здания 1 типа: объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 7.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1).

		объекты капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.			
1.5.	Здравоохранение (код 3.4): размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.	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, аптеки).	Для встроенных, встроенно-пристроенных объектов, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Для отдельно стоящих объектов: Минимальные размеры земельного участка: - поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв. м; - иные объекты	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодатель-	Не подлежат установлению.

			<p>здравоохранения – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м – 50.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м – 40.</p> <p>Предельное количество этажей – 5.</p>	ством порядке.	
1.6.	<p>Культурное развитие (код 3.6):</p> <p>1) размещение объектов</p>	<p>Музеи.</p> <p>Выставочные залы.</p> <p>Художественные галереи.</p> <p>Дома культуры.</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроитель-</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>



	<p>капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;</p> <p>2) устройство площадок для празднеств и гуляний;</p> <p>3) размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.</p>	<p>Библиотеки. Кинотеатры. Кинозалы. Театры. Филармонии. Планетарии. Цирки. Зверинцы. Зоопарки. Океанариумы.</p>	<p>подлежат установлению. Предельное количество этажей – 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.</p>	<p>ного облика объекта. Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.</p>	
1.7.	<p>Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3):</p> <p>1) размещение</p>	<p>Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>	<p>Ограждение земельного участка возможно только в</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

	<p>объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; 2) размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.</p>	<p>готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба. Объекты гражданской обороны.</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельное количество этажей – 5.</p>	<p>случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.</p>	
1.8.	<p>Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).</p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>	<p>Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

		пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Предельная высота прозрачного ограждения 1,8 метра.	фонтанов, скульптурных композиций.	
--	--	--	---	------------------------------------	--

## 2. Условно разрешённые виды использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			
2.1.	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5).	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не	Минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Не допускается	Обслуживание автотранспорта (код 4.9).

		<p>выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>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.</p>	<p>от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.</p> <p>Предельное количество этажей – 8.</p>	<p>размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>	
2.2.	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не	<p>Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка –</p>	<p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах,</p>	<p>Пчеловодство (код 1.12).</p> <p>Садоводство</p>

		<p>выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.</p>	<p>1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью: - 400 кв. м – 50; - 1500 кв. м – 30. Предельное количество этажей, включая мансардный – 3. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 метра. Допускается устройство</p>	<p>установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>	<p>(код 1.5).</p>
--	--	--	---	---	-------------------

			<p>функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).</p> <p>По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми и высотой не более 2,0 метра. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей</p>		
--	--	--	---	--	--

			толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.		
2.3.	Религиозное использование (код 3.7): 1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов; 2) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной	Церкви. Соборы. Храмы. Часовни. Монастыри. Мечети. Молельные дома. Скиты. Воскресные школы. Семинарии. Духовные училища.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 метра. Предельная высота объекта – 30 метров. Предельная высота прозрачного ограждения – 1,8 метра.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

	службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности.				
2.4.	Деловое управление (код 4.1).	Административные здания 2 типа: объекты капитального строительства, в которых размещаются объекты 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).	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 5.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1).



2.5.	Банковская и страховая деятельность (код 4.5).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые.	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p>	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
2.6.	Развлечения (код 4.8).	Объекты капитального строительства для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Минимальные отступы</p>	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

		игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.	от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Предельное количество этажей – 3.		
2.7.	Магазины (код 4.4).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м – 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

			<p>определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м – 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв. м.</p>		
2.8.	<p>Общественное питание (код 4.6): размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания.</p>	<p>Рестораны. Кафе. Столовые. Закусочные. Бары.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

			<p>размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м – 1 метр. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м – 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра. Предельное количество этажей – 3.</p>		
2.9.	<p>Гостиничное обслуживание (код 4.7): размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления</p>	<p>Гостиницы. Объекты капитального строительства, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от 25 до 100 мест – 55 кв. м на 1 место;</li> <li>- от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место.</li> </ul> <p>Минимальные размеры земельного участка:</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

	жилого помещения для временного проживания в них.	них.	<p>- мотели – 100 кв. м на 1 место;</p> <p>- кемпинги – 150 кв. м на 1 место.</p> <p>Минимальный размер земельного участка гостевого дома – 500 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка общежития – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.</p> <p>Предельное количество этажей – 5.</p>		
2.10.	Спорт (код 5.1).	Размещение объектов капитального	Предельные (минимальные и (или)	Обязательное согласование	Не подлежат

		<p>строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей. Бассейны, спортивные клубы, залы, базы, лагеря, фитнесцентры, спорткомплексы, манежи, ледовые арены, футбольные поля, стадионы.</p>	<p>максимальные) размеры земельных участков объектов не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота прозрачного ограждения 1,8 метра.</p>	<p>архитектурно-градостроительного облика объекта. Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа. Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по</p>	<p>установлению.</p>
--	--	---	---	---	----------------------

				условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.	
2.11.	Объекты гаражного назначения (2.7.1): размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельное количество этажей – 4.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
2.12.	Обслуживание автотранспорта (код	Размещение постоянных или временных гаражей с	Предельные (минимальные и (или)	Обязательное согласование	Не подлежат

	4.9).	несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.	максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельное количество этажей – 3.	архитектурно-градостроительного облика объекта. Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Приложением К Свода правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	установлению.
2.13.	Бытовое обслуживание (код	Размещение объектов капитального	Минимальные размеры земельного участка – 500	Обязательное согласование	Не подлежат



	3.3).	строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	<p>кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метр. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество этажей – 2.</p>	архитектурно-градостроительного облика объекта.	установлению.
--	-------	---	---	---	---------------

**Деятельность по комплексному и устойчивому развитию (зона Ж-4)**

<b>Наименование объекта коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур</b>	<b>Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур</b>	<b>Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур</b>
<b>Территория 32,33 микрорайонов (микрорайон Европейский)</b>		
Объекты образовательного назначения: - Дошкольные образовательные		

учреждения - Общеобразовательные школы	2 объекта 1 объект	300 м 500 м
Объект здравоохранения и социальной защиты	1 объект	1000 м
Аптеки	1 объект	500 м
Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе)	500 м
Объекты торговли	2 объекта (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайонов)	500 м
Объекты общественного питания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайонов)	500 м
Объекты бытового обслуживания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайонов)	500 м
Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайонов)	500 м
Остановки общественного транспорта	6 остановок	400 м
Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и	Не установлено.

	объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ.	
<b>Территория 28 микрорайона</b>		
Объекты образовательного назначения: - Дошкольные образовательные учреждения - Общеобразовательные школы	1 объект 1 объект	300 м 500 м
Объект здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	1000 м
Аптеки	1 объект	500 м
Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе)	500 м
Объекты торговли	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
Объекты общественного питания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином	500 м

	комплексе общественного центра микрорайона)	
Объекты бытового обслуживания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
Остановки общественного транспорта	3 остановки	400 м
Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ.	Не установлено.
<b>Территория 29 микрорайона</b>		
Объекты образовательного назначения:		
- Дошкольные образовательные учреждения	1 объект	300 м
- Общеобразовательные школы	1 объект	500 м
Объект здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление	1000 м

	деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	
Аптеки	1 объект	500 м
Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе)	500 м
Объекты торговли	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
Объекты общественного питания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
Объекты бытового обслуживания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
Остановки общественного транспорта	2 остановки	400 м
Объекты коммунальной	Сети и объекты водоснабжения, сети	Не установлено.

инфраструктуры	и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ.	
<b>Территория 30, 31 микрорайонов</b>		
Объекты образовательного назначения: - Дошкольные образовательные учреждения - Общеобразовательные школы	1 объект 1 объект	300 м 500 м
Объект здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	1000 м
Аптеки	1 объект	500 м
Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе)	500 м
Объекты торговли	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет	500 м

	доступности указанного объекта на смежной территории	
Объекты общественного питания	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	500 м
Объекты бытового обслуживания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
Остановки общественного транспорта	4 остановки	500 м
Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ.	Не установлено.

<b>Территория жилых кварталов вдоль улицы Индустриальная</b>		
<p>Объекты образовательного назначения:</p> <p>- Дошкольные образовательные учреждения</p> <p>- Общеобразовательные школы</p>	<p>Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории (зона Ж)</p> <p>2 объекта</p> <p>1 объект</p>	<p>300 м</p> <p>500 м</p>
Поликлиники и (или) их филиалы	<p>Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории</p> <p>1 объект</p>	1000 м
Аптеки	1 объект	500 м
Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе)	500 м
Объекты торговли	2 объекта (встроено-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
Объекты общественного питания	1 объект (встроено-пристроенный	500 м



	объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	
Объекты бытового обслуживания	1 объект (встроено-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (встроено-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
Остановки общественного транспорта	4 остановки (пр. Победы, ул. Водопьянова)	400 -600 м
Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ.	Не установлено
<b>Территория жилого района в юго-западной части города</b>		
<b>- микрорайон условный номер 1 (северо-запад), микрорайон условный номер 2 (северо-восток), микрорайон условный номер 3 (центральная часть)</b>		
Объекты образовательного		

<p>назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Дошкольные образовательные учреждения</li> <li>- Общеобразовательные школы</li> </ul>	<p>6, 6, 7 объектов (соответственно по микрорайонам)</p> <p>2, 2, 5 объектов</p>	<p>300 м</p> <p>500 м</p>
<p>Объекты здравоохранения и социальной защиты</p>	<p>Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории (микрорайон 2)</p> <p>1 объект</p>	<p>1000 м</p>
<p>Аптеки</p>	<p>2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)</p>	<p>500 м</p>
<p>Объекты спортивного назначения</p>	<p>2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)</p>	<p>500 м</p>
<p>Объекты торговли</p>	<p>2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)</p>	<p>500 м</p>
<p>Объекты общественного питания</p>	<p>2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)</p>	<p>500 м</p>

Объекты бытового обслуживания	2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
Отделения связи и филиалы сберегательного банка	2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
Остановки общественного транспорта	18 остановок	600 м
Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ.	Не установлено
<b>Территория жилых кварталов микрорайона Елецкий</b>		
Объекты образовательного назначения: - Дошкольные образовательные учреждения - Общеобразовательные школы	1 объект 1 объект (может быть размещен на смежной территории с обеспечением радиуса доступности (зона Ж-3))	300 м 500 м
Объекты здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть	1000 м

	обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории 1 объект	
Аптеки	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
Объекты торговли	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
Объекты общественного питания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
Объекты бытового обслуживания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра	500 м

	микрорайона)	
Остановки общественного транспорта	1 остановка	600 м
Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ.	Не установлено
<b>Территория микрорайон Университетский</b>		
Объекты образовательного назначения: - Дошкольные образовательные учреждения - Общеобразовательные школы	4 объекта 1 объект	300 м 500 м
Объекты здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории (микрорайон Елецкий) 1 объект	1000 м
Аптеки	1 объект (встроено-пристроенный объект в первые этажи жилых	500 м

	зданий)	
Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе)	500 м
Объекты торговли	2 объекта (встроено-пристроенные объекты в первые этажи жилых зданий)	500 м
Объекты общественного питания	1 объект (встроено-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий)	500 м
Объекты бытового обслуживания	1 объект (встроено-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий)	500 м
Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (встроено-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий)	500 м
Остановки общественного транспорта	2 остановки	600 м
Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ.	Не установлено
<b>Жилая застройка по ул. 50 лет НЛМК</b>		
Объекты образовательного		

назначения: - Дошкольные образовательные учреждения - Общеобразовательные школы	1 объект 1 объект	300 м 500 м
Поликлиники и (или) их филиалы	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории 1 объект	1000 м
Аптеки	1 объект (встроено-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий)	500 м
Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе)	500 м
Объекты торговли	2 объекта (отдельно стоящие либо встроено-пристроенные объекты в первые этажи жилых зданий)	500 м
Объекты общественного питания	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории 1 объект	500 м

Объекты бытового обслуживания	1 объект (встроено-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий)	500 м
Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (встроено-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий)	500 м
Остановки общественного транспорта	1 остановка	500 м
Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ.	Не установлено.
<b>Жилой район, ограниченный улицами Краснознаменной, Жуковского, Коммунистической, Юбилейной</b>		
Объекты образовательного назначения: - Дошкольные образовательные учреждения	1 объект	300 м
- Общеобразовательные школы	1 объект	500 м
Объекты здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на	1000 м



	смежной территории 1 объект	
Аптеки	1 объект	500 м
Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе)	500 м
Объекты торговли	2 объекта	500 м
Объекты общественного питания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
Объекты бытового обслуживания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
Остановки общественного транспорта	2 остановки	600 м
Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ.	Не установлено.

Территория района, расположенного в северо-западной части города		
- микрорайон условный номер 5		
Объекты образовательного назначения: - Дошкольные образовательные учреждения - Общеобразовательные школы	3 объекта 2 объекта	300 м 500 м
Поликлиники и (или) их филиалы	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	1000 м
Аптеки	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе)	500 м
Объекты торговли	2 объекта (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
Объекты общественного питания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
Объекты бытового обслуживания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином	500 м

	комплексе общественного центра микрорайона)	
Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
Остановки общественного транспорта	2 остановки	500 м
Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ.	Не установлено.
<b>- микрорайон условный номер 6</b>		
Объекты образовательного назначения: - Дошкольные образовательные учреждения - Общеобразовательные школы	2 объекта 1 объект	300 м 500 м
Поликлиники и (или) их филиалы	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	1000 м
Аптеки	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином	500 м

	комплексе общественного центра микрорайона)	
Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
Объекты торговли	2 объекта	500 м
Объекты общественного питания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
Объекты бытового обслуживания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
Остановки общественного транспорта	2 остановки	500 м
Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции	Не установлено.

	номиналом 10/0,4 кВ.	
<b>Территория жилого квартала условный номер 7</b>		
Объекты образовательного назначения: - Дошкольные образовательные учреждения - Общеобразовательные школы	1 объект 1 объект	300 м 500 м
Поликлиники и (или) их филиалы	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	1000 м
Аптеки	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
Объекты торговли	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
Объекты общественного питания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м

Объекты бытового обслуживания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
Остановки общественного транспорта	1 остановка	500 м
Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ.	Не установлено.
<b>Территория жилого квартала условный номер 8</b>		
Объекты образовательного назначения: - Дошкольные образовательные учреждения - Общеобразовательные школы	1 объект	300 м
	Обеспеченность школой возможна за счет доступности указанного объекта на смежной территории	500 м
Поликлиники и (или) их филиалы	Территория, в границах которой планируется осуществление	1000 м

	<p>деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории (квартал условный номер 7)</p> <p>1 объект</p>	
Аптеки	1 объект (встроено-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий)	500 м
Объекты спортивного назначения	<p>Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории (квартал условный номер 7)</p> <p>1 объект</p>	500 м
Объекты торговли	1 объект (встроено-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий)	500 м
Объекты общественного питания	1 объект (встроено-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий)	500 м
Объекты бытового обслуживания	1 объект (встроено-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий)	500 м

Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (встроено-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий)	500 м
Остановки общественного транспорта	1 остановка	500 м
Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ.	Не установлено.

**Статья 23. Зона запрещения нового жилищного строительства (Ж-5)**

**1. Основные виды разрешённого использования**

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			
1.1.	Общественное управление (код 3.8).	Административные здания 1 типа: объекты капитального	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.	Обязательное согласование архитектурно-	Объекты гаражного назначения



		<p>строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; объекты капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских</p>	<p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 7.</p>	<p>градостроительного облика объекта.</p>	<p>(код 2.7.1).</p>
--	--	---	---	---	---------------------

		учреждений в Российской Федерации.			
1.2.	Деловое управление (код 4.1).	Административные здания 2 типа: объекты капитального строительства, в которых размещаются объекты 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).	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 5.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1).

1.3.	Банковская и страховая деятельность (код 4.5).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые.	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 3.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
1.4.	Общественное питание (код 4.6): размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания.	Рестораны. Кафе. Столовые. Закусочные. Бары.	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

			<p>допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м – 1 метр. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м – 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра. Предельное количество этажей – 3.</p>		
1.5.	<p>Гостиничное обслуживание (код 4.7): размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательск</p>	<p>Гостиницы. Объекты капитального строительства, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от 25 до 100 мест – 55 кв. м на 1 место;</li> <li>- от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место.</li> </ul>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

	<p>ой выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p>	<p>помещения для временного проживания в них.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка: - мотели – 100 кв. м на 1 место; - кемпинги – 150 кв. м на 1 место. Минимальный размер земельного участка гостевого дома – 500 кв. м. Минимальный размер земельного участка общежития – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Предельное количество этажей – 5.</p>		
--	--	---	---	--	--

1.6.	Здравоохранение (код 3.4): размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.	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, аптеки).	Для встроенных, встроенно-пристроенных объектов, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Для отдельно стоящих объектов: Минимальные размеры земельного участка: - поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв. м; - иные объекты здравоохранения – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	Не подлежат установлению.
------	--	--	---	--	---------------------------

			<p>участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м – 50.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м – 40.</p> <p>Предельное количество этажей – 5.</p>		
1.7.	Бытовое обслуживание (код 3.3).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки,	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого</p>	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

		похоронные бюро).	размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 2.		
1.8.	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3): 1) размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; 2) размещение объектов гражданской	Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба. Объекты гражданской обороны.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метра. Предельное количество этажей – 5.	Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.	Не подлежат установлению.



	обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.				
1.9.	Магазины (код 4.4).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м.	Объекты встроенные, встроено-пристроенные. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
1.10.	Культурное развитие (код 3.6): 1) размещение объектов	Музеи. Выставочные залы. Художественные галереи.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не	Обязательное согласование архитектурно-градостроитель-	Не подлежат установлению.

	<p>капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;</p> <p>2) устройство площадок для празднеств и гуляний;</p> <p>3) размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.</p>	<p>Дома культуры. Библиотеки. Кинотеатры. Кинозалы. Театры. Филармонии. Планетарии. Цирки. Зверинцы. Зоопарки. Океанариумы.</p>	<p>подлежат установлению. Предельное количество этажей -5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.</p>	<p>ного облика объекта. Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.</p>	
1.11.	Земельные участки (территории)	Размещение объектов улично-дорожной сети,	Предельные (минимальные и (или)	Обязательное проведение	Не подлежат установ-

	общего пользования (код 12.0).	автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Предельная высота прозрачного ограждения 1,8 метра.	архитектурных конкурсов при размещении фонтанов, скульптурных композиций.	лению.
--	--------------------------------	---	--	---	--------

## 2. Условно разрешённые виды использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			

2.1.	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей).	<p>Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 400 кв. м – 50;</li> <li>- 1500 кв. м – 30.</li> </ul> <p>Предельное количество этажей, включая мансардный – 3.</p> <p>Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны запрещения нового</p>	<p>Новое индивидуальное жилищное строительство запрещено.</p> <p>Разрешена реконструкция существующего жилого фонда.</p>	<p>Пчеловодство (код 1.12).</p> <p>Садоводство (код 1.5).</p>
------	--	--	--	--	---

			<p>жилищного строительства (Ж-5) составляет – 3,0.</p> <p>Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 метра.</p> <p>Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).</p> <p>По границе с соседним земельным</p>		
--	--	--	---	--	--

			<p>участком ограждения должны быть проветриваемыми и высотой не более 2,0 метра. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции – смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.</p>		
--	--	--	--	--	--

2.2.	Блокированная жилая застройка (код 2.3).	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома	Минимальный размер земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 2000 кв. м. Максимальное количество блоков – 10. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. Предельное количество этажей, включая мансардный – 3. Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны	Новая блокированная жилая застройка запрещена. Разрешена реконструкция существующего жилого фонда.	Садоводство (код 1.5).
------	--	--	--	---	------------------------

		<p>блокированной застройки), разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.</p>	<p>запрещения нового жилищного строительства (Ж-5) составляет – 3,0. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 метра. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других). По границе с</p>		
--	--	--	---	--	--



			<p>соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метра от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 метра. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону</p>		
--	--	--	---	--	--

			участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.		
2.3.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1).	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный).	<p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.</p> <p>Предельное количество этажей, включая мансардный – 4.</p> <p>Коэффициент плотности застройки</p>	Новая малоэтажная многоквартирная жилая застройка запрещена. Разрешена реконструкция существующего жилого фонда. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Садоводство (код 1.5).

			участков территориальной зоны запрещения нового жилищного строительства (Ж-5) составляет – 3,0.		
2.4.	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5).	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;	Минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. Предельное количество этажей – 8. Коэффициент	Новая среднеэтажная жилая застройка запрещена. Разрешена реконструкция существующего жилого фонда. Обязательное согласование архитектурно- градостроительного облика объекта.	Обслуживание автотран- спорта (код 4.9).

		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.	плотности застройки участков территориальной зоны запрещения нового жилищного строительства (Ж-5) составляет – 3,0.		
2.5.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6).	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой от 9 до 25 этажей, включая подземные,	Минимальный размер земельного участка для жилого дома 9-16 этажей – 1700 кв. м. Минимальный размер земельного участка для жилого дома 17-25 этажей – 2500 кв. м. Максимальный размер земельного	Новая многоэтажная жилая застройка запрещена. Разрешена реконструкция существующего жилого фонда. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного	Обслуживание автотранспорта (код 4.9).

		<p>разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких</p>	<p>участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. Предельное количество этажей – 25. Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны запрещения нового жилищного строительства (Ж-5) составляет – 3,0.</p>	<p>облика объекта.</p>	
--	--	---	---	------------------------	--

		помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.			
2.6.	Спорт (код 5.1).	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков объектов не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота прозрачного ограждения 1,8 метра.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа. Ограждение земельного участка возможно только в	Не подлежат установлению.

		<p>водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей.  Бассейны,  спортивные клубы, залы, базы, лагеря, фитнесцентры, спорткомплексы, манежи, ледовые арены, футбольные поля, стадионы.</p>		<p>случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.</p>	
2.7.	<p>Религиозное использование (код 3.7):  1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов;  2) размещение объектов</p>	<p>Церкви.  Соборы.  Храмы.  Часовни.  Монастыри.  Мечети.  Молельные дома.  Скиты.  Воскресные школы.  Семинарии.  Духовные училища.</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Минимальные отступы от границ земельного участка в</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

	капитального строительства, 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.		целях определения места допустимого размещения объекта – 4 метра. Предельная высота объекта – 30 метров. Предельная высота прозрачного ограждения – 1,8 метра.		
2.8.	Развлечения (код 4.8).	Объекты капитального строительства для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.



		автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Предельное количество этажей – 3.		
2.9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации,	Для детских садов: Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного образования: - при вместимости до 100 мест – 40 кв. м на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест – 35 кв. м на 1 чел.; - комплекс ясли-сад при вместимости свыше 500 мест – 30 кв.м на 1 чел.	Новое строительство запрещено. Разрешена реконструкция существующих объектов капитального строительства. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Соблюдение требований к размещению объектов	Не подлежат установлению.

		<p>осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка для встроеного объекта дошкольного образования при вместимости более 100 мест – 29 кв. м на 1 чел. Максимальный размер земельного участка объекта дошкольного образования не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота прозрачного</p>	<p>дошкольного образования, установленных СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций», требований к размещению общеобразовательных учреждений, установленных СанПиН 2.4.2.2821-10 Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и</p>	
--	--	---	---	--	--

			<p>ограждения – 2 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные размеры земельного участка школы при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- до 400 мест – 50 кв. м на 1 учащегося;</li><li>- от 401 до 500 мест – 60 кв. м на 1 учащегося;</li><li>- от 501 до 600 мест – 50 кв. м на 1 учащегося;</li><li>- от 601 до 800 мест – 40 кв. м на 1 учащегося;</li><li>- от 801 до 1100 мест – 33 кв. м на 1 учащегося;</li><li>- от 1100 до 1500 – 21 кв. м на 1 учащегося;</li><li>от 1500 до 2000 – 17 кв. м на 1 учащегося;</li><li>- свыше 2000 – 16 кв.</li></ul>	<p>организации обучения в общеобразовательных учреждениях».</p>	
--	--	--	---	---	--

			<p>м на 1 учащегося.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров.</p> <p>Предельное количество этажей – 4.</p> <p>Предельная высота прозрачного ограждения – 2 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p>		
--	--	--	---	--	--

### Благоустройство и озеленение СЗЗ.

Земельный участок, попадающий в границы зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границы особо охраняемых природных территорий, используется в соответствии с действующим законодательством.

## Статья 24. Зона делового общественного и коммерческого назначения (О-1)

## 1. Основные виды разрешённого использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомога- тельные виды разрешен- ного исполь- зования
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			
1.1.	Общественное управление (код 3.8).	Административные здания 1 типа: объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1).

		<p>организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; объекты капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений Российской Федерации.</p>	<p>размещения объекта – 3 метра.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.          Предельное количество этажей – 7.          Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны делового общественного и коммерческого назначения (О-1) составляет – 3,0.</p>		
--	--	--	--	--	--

1.2.	Деловое управление (код 4.1).	Административные здания 2 типа: объекты капитального строительства, в которых размещаются объекты 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	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 5. Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны делового общественного и коммерческого	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1).
------	-------------------------------	---	--	---	---

		деятельности).	назначения (О-1) составляет – 3,0.		
1.3.	Банковская и страховая деятельность (код 4.5).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые.	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 3. Коэффициент плотности застройки участков территориальной	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.



			зоны делового общественного и коммерческого назначения (О-1) составляет – 3,0.		
1.4.	Среднее и высшее профессиональное образование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (код 3.5.2).	Профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Предельное количество этажей – 3. Коэффициент плотности застройки участков	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Не допускается размещение образовательных учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	Обслуживание автотранспорта (код 4.9).

			территориальной зоны делового общественного и коммерческого назначения (О-1) составляет – 3,0.		
1.5.	Социальное обслуживание (код 3.2).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Предельное количество этажей – 4.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

		<p>службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.</p>			
1.7.	Рынки (код 4.3):	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений,</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного</p>	<p>Не подлежит установлению.</p>

		<p>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;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.</p>	<p>размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. – 1 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м – 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра.</p>	<p>облика объекта.</p>	
--	--	---	--	------------------------	--

			<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельное количество этажей – 2.</p>		
1.8.	Магазины (код 4.4).	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м – 1 метра.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

			<p>размещения объекта при площади участка от 401 кв. м – 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв.м.</p>		
1.9.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2).	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и	<p>Минимальные размеры земельного участка – 5000 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в</p>	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1).

		(или) оказание услуг: банковскую и страховую деятельность, общественное питание, гостиничное обслуживание, развлечения, обслуживание автотранспорта.	целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 5 Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 100 кв.м.		
1.10.	Общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (код 4.6).	Рестораны. Кафе. Столовые. Закусочные. Бары.	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

			<p>при площади участка от 100 до 400 кв. м – 1 метр.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м – 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p>		
1.11.	<p>Религиозное использование (код 3.7):</p> <p>1) размещение объектов капитального</p>	<p>Церкви.</p> <p>Соборы.</p> <p>Храмы.</p> <p>Часовни.</p> <p>Монастыри.</p> <p>Мечети.</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>



	<p>строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов;</p> <p>2) размещение объектов капитального строительства, 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.</p>	<p>Молельные дома. Скиты. Воскресные школы. Семинарии. Духовные училища.</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 метра. Предельная высота объекта – 30 метров. Предельная высота прозрачного ограждения – 1,8 метра.</p>		
1.12.	<p>Гостиничное обслуживание (код 4.7): размещение</p>	<p>Гостиницы. Объекты капитального строительства,</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

	<p>гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p>	<p>используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p>	<p>(отеля):          - от 25 до 100 мест – 55 кв. м на 1 место;          - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место.          Минимальные размеры земельного участка:          - мотели – 100 кв. м на 1 место;          - кемпинги – 150 кв. м на 1 место.          Минимальный размер земельного участка гостевого дома – 500 кв. м.          Минимальный размер земельного участка общежития – 1000 кв. м.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.          Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>облика объекта.</p>	
--	--	---	---	------------------------	--

			<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.</p> <p>Предельное количество этажей – 5.</p>		
1.13.	<p>Здравоохранение (код 3.4): размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.</p>	<p>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</p>	<p>Для встроенных, встроенно-пристроенных объектов, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном законодательством порядке.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

		донорства крови, клинические лаборатории, аптеки).	<p>Для отдельно стоящих объектов: Минимальные размеры земельного участка: - поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв. м; - иные объекты здравоохранения – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м – 50. Максимальный</p>		
--	--	--	--	--	--

			<p>процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м – 40.</p> <p>Предельное количество этажей – 5.</p>		
1.14.	<p>Культурное развитие (код 3.6):</p> <p>1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;</p> <p>2) устройство площадок для празднеств и</p>	<p>Музеи.</p> <p>Выставочные залы.</p> <p>Художественные галереи.</p> <p>Дома культуры.</p> <p>Библиотеки.</p> <p>Кинотеатры.</p> <p>Кинозалы.</p> <p>Театры.</p> <p>Филармонии.</p> <p>Планетарии.</p> <p>Цирки.</p> <p>Зверинцы.</p> <p>Зоопарки.</p> <p>Океанариумы.</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельное количество этажей – 5.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p> <p>Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

	гуляний; 3) размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.				
1.15.	Развлечения (код 4.8).	Объекты капитального строительства для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Предельное количество этажей – 3.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

1.16.	Бытовое обслуживание (код 3.3).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 2.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
1.17.	Спорт (код 5.1).	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Не допускается размещение	Не подлежат установлению.

		<p>для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей. Бассейны, спортивные клубы, залы, базы, лагеря, фитнесцентры, спорткомплексы,</p>	<p>процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельное количество этажей–3. Предельная высота прозрачного ограждения 1,8 метра.</p>	<p>спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа. Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.</p>	
--	--	--	--	--	--



		манежи, ледовые арены, футбольные поля, стадионы.			
1.18.	<p>Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3):</p> <p>1) размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>2) размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской</p>	<p>Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба.</p> <p>Объекты гражданской обороны.</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр.</p> <p>Предельное количество этажей – 5.</p>	<p>Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

	обороны, являющихся частями производственных зданий.				
1.19.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Предельная высота прозрачного ограждения 1,8 метра.	Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении фонтанов, скульптурных композиций.	Не подлежат установлению.

## 2. Условно разрешённые виды использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомога- тельные виды разрешен- ного исполь- зования
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			
2.1.	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5).	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение;	Минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров. Максимальный	Обязательное согласование архитектурно- градостроительного облика объекта. Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	Обслуживание автотранспорта (код 4.9).

		<p>размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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.</p>	<p>процент застройки в границах земельного участка – 30.  Предельное количество этажей – 8.</p>		
2.2.	<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код</p>	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на</p>	<p>Минимальный размер земельного участка для жилого дома 9-16 этажей –</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного</p>	<p>Обслуживание автотранспорта (код 4.9).</p>

2.6).		<p>квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой от 9 до 25 этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и</p>	<p>1700 кв. м.  Минимальный размер земельного участка для жилого дома 17-25 этажей – 2500 кв. м.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.  Предельное количество этажей – 25.</p>	<p>облика объекта.  Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>	
-------	--	--	--	--	--

		встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.			
2.3.	Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1).	Автозаправочные станции. Магазины сопутствующей торговли. Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса. Объекты предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

		сервиса Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.	– 1 метр. Предельное количество этажей – 1.		
2.4.	Обслуживание автотранспорта (код 4.9).	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	Обязательное согласование архитектурно- градостроительного облика объекта. Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Приложением К Свода правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и	Не подлежат установ- лению.

			размещения объекта – 1 метр. Предельное количество этажей – 3.	застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	
2.5.	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1): размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельное количество этажей – 4.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.



2.6.	Туристическое обслуживание (код 5.2.1).	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
------	---	--	--	---	---------------------------

Земельный участок, попадающий в границы зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границы особо охраняемых природных территорий, используется в соответствии с действующим законодательством.

## Статья 25. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О-2)

### 1. Основные виды разрешённого использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомога- тельные виды разрешен- ного исполь- зования
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			
1.1.	Социальное обслуживание (код 3.2).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

		<p>бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.</p>	<p>3 метра.          Предельное количество этажей – 4.          Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О-2) составляет – 2,4.</p>		
--	--	---	---	--	--

1.2.	Бытовое обслуживание (код 3.3).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 2.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
1.3.	Общественное управление (код 3.8).	Административные здания 1 типа: объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1).

		<p>государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; объекты капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Предельное количество этажей – 7.</p>		
--	--	--	--	--	--

		Российской Федерации.			
1.4.	Здравоохранение (код 3.4): размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.	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, аптеки).	Для встроенных, встроенно-пристроенных объектов, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Для отдельно стоящих объектов: Минимальные размеры земельного участка: - поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м; - иные объекты	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.	Не подлежат установлению.

			<p>здравоохранения – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м – 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м – 40. Предельное количество этажей – 5.</p>		
--	--	--	---	--	--

1.5.	<p>Культурное развитие (код 3.6):</p> <p>1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;</p> <p>2) устройство площадок для празднеств и гуляний;</p> <p>3) размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков,</p>	<p>Музеи.</p> <p>Выставочные залы.</p> <p>Художественные галереи.</p> <p>Дома культуры.</p> <p>Библиотеки.</p> <p>Кинотеатры.</p> <p>Кинозалы.</p> <p>Театры.</p> <p>Филармонии.</p> <p>Планетарии.</p> <p>Цирки.</p> <p>Зверинцы.</p> <p>Зоопарки.</p> <p>Океанариумы.</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельное количество этажей – 5.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p> <p>Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>
------	---	---	--	--	----------------------------------



	океанариумов.				
1.6.	<p>Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3):</p> <p>1) размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>2) размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся</p>	<p>Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба.</p> <p>Объекты гражданской обороны.</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр.</p> <p>Предельное количество этажей – 5.</p>	<p>Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

частями производственных зданий.				
--	--	--	--	--

## 2. Условно разрешённые виды использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомога- тельные виды разрешен- ного исполь- зования
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			
2.1.	Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2): размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и	Профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Не допускается размещение образовательных учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в	Не подлежат установлению.

	просвещения.	специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению.	земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Предельное количество этажей – 3.	предусмотренном действующим законодательством порядке. Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.	
2.2.	Религиозное использование (код 3.7): 1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов;	Церкви. Соборы. Храмы. Часовни. Монастыри. Мечети. Молельные дома. Скиты. Воскресные школы. Семинарии. Духовные училища.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

	2) размещение объектов капитального строительства, 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.		отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 метра. Предельная высота объекта – 30 метров. Предельная высота прозрачного ограждения – 1,8 метра.		
2.3.	Гостиничное обслуживание (код 4.7): размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предприниматель-	Гостиницы. Объекты капитального строительства, используемые с целью извлечения предпринимательско-й выгоды из предоставления	Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля): - от 25 до 100 мест – 55 кв. м на 1 место; - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

<p>ской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p>	<p>жилого помещения для временного проживания в них.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка: - мотели – 100 кв. м на 1 место; - кемпинги – 150 кв. м на 1 место. Минимальный размер земельного участка гостевого дома – 500 кв. м. Минимальный размер земельного участка общежития – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого</p>		
--	--	---	--	--

			размещения объекта – 3 метра. Предельное количество этажей – 5.		
2.4.	Спорт (код 5.1).	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр.  Предельное количество этажей – 3. Предельная высота прозрачного ограждения 1,8 метра.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа. Ограждение земельного участка возможно только в	Не подлежат установлению.

		и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей. Бассейны, спортивные клубы, залы, базы, лагеря, фитнесцентры, спорткомплексы, манежи, ледовые арены, футбольные поля, стадионы.		случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.	
2.5.	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5).	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и	Минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством	Обслуживание автотранспорта (код 4.9).

		<p>озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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.</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. Предельное количество этажей – 8.</p>	<p>порядке.</p>	
2.6.	<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная</p>	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для</p>	<p>Минимальный размер земельного участка для жилого дома 9-16</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-</p>	<p>Обслуживание автотранспорта (код 4.9).</p>



<p>застройка) (код 2.6).</p>	<p>разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой от 9 до 25 этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных,</p>	<p>этажей – 1700 кв. м.          Минимальный размер земельного участка для жилого дома 17-25 этажей – 2500 кв. м.          Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.          Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.          Предельное количество этажей – 25.</p>	<p>градостроительного облика объекта.          Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p>	
------------------------------	---	---	---	--

		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.			
2.7.	Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1).	Автозаправочные станции. Магазины сопутствующей торговли. Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса. Объекты предоставления гостиничных услуг в качестве	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

		<p>придорожного сервиса Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.</p>	<p>размещения объекта – 1 метр. Предельное количество этажей – 3.</p>		
2.8.	Обслуживание автотранспорта (код 4.9).	<p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Приложением К Свода правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

			места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельное количество этажей – 3.	Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	
--	--	--	---	---	--

**Статья 26. Зона объектов здравоохранения и социальной защиты (О-3)**

**1. Основные виды разрешённого использования**

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			
1.1.	Амбулаторно-поликлиническое	Размещение объектов	Для встроенных, встроенно-	Обязательное согласование	Не подлежат установ-

	<p>обслуживание (код 3.4.1).</p>	<p>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, аптеки).</p>	<p>пристроенных объектов, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.          Для отдельно стоящих объектов:          Минимальные размеры земельного участка:          - поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв. м.          - иные объекты здравоохранения – 1000 кв. м.          Максимальный размер земельного</p>	<p>архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	<p>лению.</p>
--	----------------------------------	---	---	--	---------------

			<p>участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м – 50.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м – 40.</p> <p>Предельное количество этажей – 5.</p>		
1.2.	Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <p>- больницы, родильные дома – 6000 кв. м;</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p> <p>Ограждение</p>	Не подлежат установлению.

		<p>гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи, аптек.</p>	<p>- поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв. м; - иные объекты здравоохранения – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м – 60. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м – 50. Максимальный</p>	<p>земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.</p>	
--	--	--	--	--	--

			<p>процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м – 40.</p> <p>Предельное количество этажей – 5.</p> <p>Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны объектов здравоохранения и социальной защиты (О-3) составляет – 2,4.</p> <p>Предельная высота прозрачного ограждения – 2 метра.</p>		
1.3.	Социальное обслуживание (код 3.2).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в</p>	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.



		<p>(службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального</p>	<p>границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Предельное количество этажей – 4. Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны объектов здравоохранения и социальной защиты (О-3) составляет – 2,4.</p>		
--	--	---	--	--	--

		<p>строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.</p>			
1.4.	<p>Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).</p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования,</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального</p>	<p>Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении фонтанов, скульптурных композиций.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

		скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	строительства не подлежат установлению. Предельная высота прозрачного ограждения 1,8 метра.		
--	--	---	---	--	--

## 2. Условно разрешённые виды использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			
2.1.	Религиозное использование (код 3.7): 1) размещение объектов капитального	Церкви. Соборы. Храмы. Часовни. Монастыри. Мечети.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

<p>строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов;</p> <p>2) размещение объектов капитального строительства, 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.</p>	<p>Молельные дома. Скиты. Воскресные школы. Семинарии. Духовные училища.</p>	<p>установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 метра. Предельная высота объекта – 30 метров. Предельная высота прозрачного ограждения – 1,8 метра.</p>		
--	--	---	--	--

**Статья 27. Зона запрещения строительства объектов здравоохранения и социальной защиты (О-3.1)**

## 1. Основные виды разрешённого использования

№.№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомога- тельные виды разрешен- ного исполь- зования
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			
1.1.	Здравоохранение (код 3.4): размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.	Поликлиники, фельдшерские пункты, больницы, пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, молочные кухни, диагностические центры, станции донорства крови, клинические лаборатории,	Минимальные размеры земельного участка: - больницы, родильные дома – 6000 кв. м; - поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв.м; - иные объекты здравоохранения - 1000 кв.м. Максимальный	На основании санитарно- эпидемиологического законодательства Российской Федерации в границах территориальной зоны запрещения строительства объектов здравоохранения и социальной защиты (О- 3.1) новое строительства объектов здравоохранения и	Не подлежат установ- лению.

		<p>научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре, станции скорой помощи, аптеки.</p>	<p>размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м – 60. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м – 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>	<p>социальной защиты запрещено. В границах указанной территориальной зоны допускается реконструкция и капитальный ремонт объектов здравоохранения и социальной защиты. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	
--	--	---	---	--	--

			<p>площадью 1000 кв. м – 40.</p> <p>Предельное количество этажей – 5.</p> <p>Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны запрещения строительства объектов здравоохранения и социальной защиты (О-3.1) составляет – 2,4.</p> <p>Предельная высота прозрачного ограждения – 2 метра.</p>		
1.2.	Социальное обслуживание (код 3.2).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.	На основании санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации в границах территориальной зоны запрещения	Не подлежат установлению.

		<p>(службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Предельное количество этажей – 4.</p>	<p>строительства объектов здравоохранения и социальной защиты (О-3.1) новое строительство объектов здравоохранения и социальной защиты запрещено. В границах указанной территориальной зоны допускается реконструкция и капитальный ремонт объектов здравоохранения и социальной защиты. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	
--	--	--	--	--	--



		капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.			
1.3.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные параметры разрешенного	Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении фонтанов, скульптурных композиций.	Не подлежат установлению.

		переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Предельная высота прозрачного ограждения 1,8 метра.		
--	--	--	--	--	--

## 2. Условно разрешённые виды использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			

2.1.	Магазины (код 4.4).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м – 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
------	---------------------	---	---	---	---------------------------

			<p>401 кв. м – 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Предельное количество этажей – 3. Отдельно стоящие, общей площадью не менее 20 кв.м.</p>		
2.2.	<p>Религиозное использование (код 3.7): 1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов; 2) размещение</p>	<p>Церкви. Соборы. Храмы. Часовни. Монастыри. Мечети. Молельные дома. Скиты. Воскресные школы. Семинарии. Духовные училища.</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно- градостроительного облика объекта.</p>	<p>Не подлежат установ- лению.</p>

<p>объектов капитального строительства, 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.</p>		<p>– 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 метра. Предельная высота объекта – 30 метров. Предельная высота ограждения – 1,8 метра (ограждение прозрачное).</p>		
---	--	--	--	--

**Статья 28. Зона размещения высших и средних специальных учебных заведений (О-4)**

**1. Основные виды разрешённого использования**

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные	Ограничения использования земельных участков и объектов	Вспомога- тельные виды разрешен-
	Земельных	Объектов			

	участков	капитального строительства	параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	капитального строительства	ного использования
1.1.	Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2): размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения.	Профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Предельное количество этажей – 5. Коэффициент	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Не допускается размещение образовательных учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по	Не подлежат установлению.

			плотности застройки участков территориальной зоны размещения высших и средних специальных учебных заведений (О-4) составляет – 2,4.	условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.	
1.2.	Обеспечение научной деятельности (код 3.9).	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Предельное количество этажей –	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.	Не подлежат установлению.

		институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	5. Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны размещения высших и средних специальных учебных заведений (О-4) составляет – 2,4.		
1.3.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции	Обязательное проведение архитектурных конкурсов размещения фонтанов, скульптурных композиций. при	Не подлежат установлению.



		береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	объектов капитального строительства не подлежат установлению. Предельная высота прозрачного ограждения 1,8 метра.		
--	--	---	---	--	--

## 2. Условно разрешённые виды использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			
2.1.	Спорт (код 5.1).	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Не допускается размещение	Не подлежат установлению.

		<p>устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей. Бассейны, спортивные клубы, залы, базы, лагеря, фитнесцентры,</p>	<p>процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельное количество этажей – 3 метра. Предельная высота прозрачного ограждения 1,8 метра.</p>	<p>спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа. Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.</p>	
--	--	--	--	--	--

		спорткомплексы, манежи, ледовые арены, футбольные поля, стадионы.			
2.2.	<p>Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3):</p> <p>1) размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>2) размещение объектов гражданской обороны, за исключением</p>	<p>Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба.</p> <p>Объекты гражданской обороны.</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр.</p> <p>Предельное количество этажей – 5.</p>	<p>Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

	объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.				
2.3.	Религиозное использование (код 3.7): 1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов; 2) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в	Церкви. Соборы. Храмы. Часовни. Монастыри. Мечети. Молельные дома. Скиты. Воскресные школы. Семинарии. Духовные училища.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 метра. Предельная высота объекта – 30 метров. Предельная высота	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

	связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности.		прозрачного ограждения – 1,8 метра.		
2.4.	Банковская и страховая деятельность (код 4.5).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые.	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

			количество этажей – 3.		
2.5.	Обслуживание автотранспорта (код 4.9).	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельное количество этажей – 3.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Приложением К Свода правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	Не подлежат установлению.

Статья 29. Зона, занятая промышленными объектами 1 и 2 класса вредности (СЗЗ 1000 и 500 м) (П-1)

1. Основные виды разрешённого использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			
1.1.	Тяжелая промышленность (код 6.2).	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5	Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1).

		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.	метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 5. Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны, занятой промышленными объектами 1 и 2 класса вредности (СЗЗ 1000 и 500 м) (П-1) составляет – 2,4. Предельная высота ограждения – 2 метра.	сооружений и иных объектов». Предусмотреть озеленение территорий предприятий древесно-кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3%.	
1.2.	Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1).	Размещение объектов капитального строительства,	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Максимальный размер	В соответствии с пунктом 5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1).



		<p>предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон.</p>	<p>земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 2. Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны, занятой промышленными объектами 1 и 2 класса вредности (СЗЗ 1000 и 500 м) (П-1) составляет – 2,4. Предельная высота ограждения – 2 метра.</p>	<p>«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий. Предусмотреть озеленение</p>	
--	--	--	---	---	--

				территорий предприятий древесно-кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3%.	
1.3.	Склады (код 6.9).	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз. Склады. Погрузочные терминалы.	Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 2. Коэффициент	Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».	Не подлежат установлению.

		<p>Доки. Продовольственные склады. Промышленные базы. Нефтехранилища и нефтеналивные станции. Газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции. Элеваторы. Продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.</p>	<p>плотности застройки участков территориальной зоны, занятой промышленными объектами 1 и 2 класса вредности (СЗЗ 1000 и 500 м) (П-1) составляет – 2,4. Предельная высота ограждения – 2 метра.</p>		
1.5.	Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1).	<p>Автозаправочные станции. Магазины сопутствующей торговли. Здания для организации</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы</p>	Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН	Не подлежат установлению.

		<p>общественного питания в качестве придорожного сервиса.</p> <p>Объекты предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса</p> <p>Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.</p>	<p>от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр.</p> <p>Предельное количество этажей – 1.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p>	<p>2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</p>	
1.6.	Обслуживание автотранспорта (код 4.9).	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.	Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями	Не подлежит установлению.

		<p>(парковок), гаражей, в том числе многоярусных.</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.          Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр.          Предельное количество этажей – 3.</p>	<p>СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».          Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.          Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Приложением К Свода правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и</p>	
--	--	---	---	---	--

				местными нормативами градостроительного проектирования.	
1.7.	Железнодорожный транспорт (код 7.1):	Размещение железнодорожных путей; 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-	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.	Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».	Не подлежат установлению.

		<p>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</p>			
--	--	--	--	--	--

		<p>федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров). Железнодорожные пути, искусственные сооружения (мосты, путепроводы, тоннели), посты электрической централизации</p>			
--	--	--	--	--	--



		внеклассных железнодорожных станций, информационно-вычислительные центры и узлы связи, центры диспетчерского управления, таможни.			
1.8.	Энергетика (код 6.7).	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –	Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».	Не подлежат установлению.

		исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования коммунального обслуживания. Объекты капитального строительства, предназначенные для производства, передачи электрической энергии, оперативно диспетчерского управления в электроэнергетике, в том числе объекты электросетевого хозяйства.	50. Предельная высота ограждения – 2 метра.		
1.9.	Обеспечение научной	Размещение объектов	Предельные (минимальные и (или)	Ограждение земельного участка	Объекты гаражного

	<p>деятельности (код 3.9).</p>	<p>капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной</p>	<p>максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров. Предельное количество этажей – 5. Предельная высота ограждения – 2 метра.</p>	<p>возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.</p>	<p>назначения (код 2.7.1).</p>
--	--------------------------------	--	--	---	--------------------------------

		работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира, особые экономические зоны технико-внедренческого типа.			
1.10.	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3): 1) размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых	Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба. Объекты гражданской	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.	Не подлежат установлению.

	существует военизированная служба; 2) размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	обороны.	размещения объекта – 1 метр. Предельное количество этажей – 5.		
1.11.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не	Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении фонтанов, скульптурных композиций.	Не подлежат установлению.

		береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	подлежат установлению. Предельная высота прозрачного ограждения 1,8 метра.		
1.12.	Коммунальное обслуживание (код 3.1).	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество	Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».	Не подлежат установлению.

		<p>(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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им</p>	<p>этажей –2.</p>		
--	--	--	-------------------	--	--

		коммунальных услуг).			
--	--	----------------------	--	--	--

## 2. Условно разрешённые виды использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			
2.1.	Магазины (код 4.4).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.



			<p>при площади участка от 100 до 400 кв. м – 1 метр.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м до 1000 кв. м – 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв. м.</p>		
2.2.	Общественное питание (код 4.6): размещение	Рестораны. Кафе. Столовые.	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.	Обязательное согласование архитектурно-	Не подлежат установлению.

<p>объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания.</p>	<p>Закусочные. Бары.</p>	<p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м – 1 метр. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м – 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3</p>	<p>градостроительного облика объекта.</p>	
---	------------------------------	---	---	--

			метра. Предельное количество этажей – 3.		
2.3.	Деловое управление (код 4.1).	Административные здания 2 типа: объекты капитального строительства, в которых размещаются объекты 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	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 5.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1).

		деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).			
2.4.	Банковская и страховая деятельность (код 4.5).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые.	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p>	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
2.5.	Гостиничное обслуживание (код 4.7):	Гостиницы. Объекты капитального	Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы	Обязательное согласование архитектурно-	Не подлежат установлению.

	<p>размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p>	<p>строительства, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p>	<p>(отеля):  - от 25 до 100 мест – 55 кв. м на 1 место;  - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место.  Минимальные размеры земельного участка:  - мотели – 100 кв. м на 1 место;  - кемпинги – 150 кв. м на 1 место.  Минимальный размер земельного участка гостевого дома – 500 кв. м.  Минимальный размер земельного участка общежития – 1000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы</p>	<p>градостроительного облика объекта.</p>	
--	---	--	--	---	--

			от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Предельное количество этажей – 5.		
2.6.	Здравоохранение (код 3.4): размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.	Поликлиники.	Минимальные размеры земельного участка поликлиники – 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м – 70.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, за исключением поликлиник, в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством	Не подлежат установлению.

			Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м – 60. Предельное количество этажей – 5.	порядке.	
2.7.	Бытовое обслуживание (код 3.3).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 2.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
2.8.	Амбулаторное ветеринарное	Размещение объектов	Минимальные размеры земельного участка –	Обязательное согласование	Не подлежат установ-

	обслуживание (код 3.10.1).	капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 2.	архитектурно-градостроительного облика объекта.	лению.
2.9.	Приюты для животных (код 3.10.2).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места	Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или	Не подлежат установлению.



		<p>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.</p>	<p>допустимого размещения объекта – 1 метр. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 2. Максимальная высота ограждения – 2 метра.</p>	<p>санитарно-гигиеническим требованиям.</p>	
--	--	--	--	---	--

Благоустройство и озеленение СЗЗ.

Статья 30. Зона, занятая промышленными объектами 3 класса вредности (СЗЗ 300 м) (П 2)

### 1. Основные виды разрешённого использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			
1.1.	Тяжелая промышленность (код 6.2).	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для	<p>Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p> <p>Предельное количество этажей – 5.</p> <p>Коэффициент плотности застройки участков</p>	<p>Не допускается размещение объектов 1 и 2 класса вредности.</p> <p>Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</p> <p>Предусмотреть</p>	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1).

		эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования.	территориальной зоны, занятой промышленными объектами 3 класса вредности (СЗЗ 300 м) (П-2) составляет – 2,4.	озеленение территорий предприятий древесно-кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3%.	
1.2.	Легкая промышленность (код 6.3).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности.	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.	Не допускается размещение объектов 1 и 2 класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1).

			<p>Предельное количество этажей – 2.</p> <p>Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны, занятой промышленными объектами 3 класса вредности (СЗЗ 300 м) (П-2) составляет – 2,4.</p>	<p>предприятий, сооружений и иных объектов».</p> <p>Предусмотреть озеленение территорий предприятий древесно-кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3%.</p>	
1.3.	<p>Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1).</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p>	<p>Не допускается размещение объектов 1 и 2 класса вредности.</p> <p>В соответствии с пунктом 5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в санитарно-</p>	<p>Объекты гаражного назначения (код 2.7.1).</p>

			<p>Предельное количество этажей – 2.          Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны, занятой промышленными объектами 3 класса вредности (СЗЗ 300 м) (П-2) составляет – 2,4.</p>	<p>защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий.          Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и</p>	
--	--	--	---	--	--

				санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Предусмотреть озеленение территорий предприятий древесно-кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3%.	
1.4.	Пищевая промышленность (код 6.4).	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров. Максимальный процент	Не допускается размещение объектов 1 и 2 класса вредности. В соответствии с пунктом 5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1).

		<p>производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.</p>	<p>застройки в границах земельного участка – 60.          Предельное количество этажей – 2.          Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны, занятой промышленными объектами 3 класса вредности (СЗЗ 300 м) (П-2) составляет – 2,4.</p>	<p>объектов» в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий.          Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03</p>	
--	--	--	--	---	--

				«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Предусмотреть озеленение территорий предприятий древесно-кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3%.	
1.5.	Строительная промышленность (код 6.6): размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и	Объекты капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5	Не допускается размещение объектов 1 и 2 класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1).



	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.	строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, мебели, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.	метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество этажей – 2. Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны, занятой промышленными объектами 3 класса вредности (СЗЗ 300 м) (П-2) составляет – 2,4.	«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Предусмотреть озеленение территорий предприятий древесно-кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3%.	
1.6.	Склады (код 6.9).	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями	Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5	Не допускается размещение объектов 1 и 2 класса вредности. В соответствии с пунктом 5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация	Не подлежат установлению.

		<p>производственных комплексов, на которых был создан груз.</p> <p>Склады.</p> <p>Погрузочные терминалы.</p> <p>Доки.</p> <p>Продовольственные склады.</p> <p>Промышленные базы</p> <p>Нефтехранилища и нефтеналивные станции.</p> <p>Газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции.</p> <p>Элеваторов.</p> <p>Продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.</p>	<p>метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество этажей – 2.</p> <p>Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны, занятой промышленными объектами 3 класса вредности (СЗЗ 300 м) (П-2) составляет – 2,4.</p>	<p>предприятий, сооружений и иных объектов» в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями</p>	
--	--	--	--	--	--

				СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».	
1.8.	Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1).	Автозаправочные станции. Магазины сопутствующей торговли. Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса. Объекты предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса Автомобильные мойки и прачечные	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.	Не допускается размещение объектов 1 и 2 класса вредности. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской	Не подлежат установ- лению.

		для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.		Федерации. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».	
1.9.	Обслуживание автотранспорта (код 4.9).	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места	Не допускается размещение объектов 1 и 2 класса вредности. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Обязательная организация санитарно-	Не подлежат установлению.

			<p>допустимого размещения объекта – 1 метр.</p> <p>Предельное количество этажей –3.</p>	<p>защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</p>	
1.10.	Железнодорожный транспорт (код 7.1).	<p>Размещение железнодорожных путей;</p> <p>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</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр.</p> <p>Предельное количество этажей –3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах</p>	<p>Не допускается размещение объектов 1 и 2 класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

		<p>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</p>	<p>земельного участка – 50.</p>	<p>предприятий, сооружений и иных объектов».</p>	
--	--	---	---------------------------------	--	--

		<p>перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров), искусственные сооружения (мосты,</p>			
--	--	---	--	--	--

		<p>путепроводы, тоннели), посты электрической централизации внеклассных железнодорожных станций, информационно-вычислительные центры и узлы связи, центры диспетчерского управления, таможни.</p>			
1.11.	Энергетика (код 6.7).	<p>Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, этажность и процент застройки не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр.</p>	<p>Не допускается размещение объектов 1 и 2 класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>



		<p>размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования коммунального обслуживания, объекты капитального строительства, предназначенные для производства, передачи электрической энергии, оперативно диспетчерского управления в электроэнергетике, в том числе объекты электросетевого хозяйства.</p>	<p>Предельная высота ограждения – 2 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p>	<p>санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</p>	
1.12.	Выставочно-ярмарочная	Размещение объектов капитального	Минимальные размеры земельного участка –	Обязательное согласование	Не подлежат установ-

	деятельность (код 4.10):	строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий).	1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 4. Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны, занятой промышленными объектами 3 класса вредности (СЗЗ 300 м) (П-2) составляет – 2,4.	архитектурно-градостроительного облика объекта.	лению.
1.13.	Обеспечение научной деятельности (код	Размещение объектов капитального строительства для	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры	Не допускается размещение объектов 1 и 2	Объекты гаражного назначения

	3.9).	<p>проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с</p>	<p>земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров. Предельное количество этажей – 5. Предельная высота прозрачного ограждения – 2 метра.</p>	<p>класса вредности. Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	(код 2.7.1).
--	-------	--	--	---	--------------

		научной точки зрения образцов растительного и животного мира, особые экономические зоны технико-внедренческого типа.			
1.14.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Предельная высота прозрачного ограждения 1,8 метра.	Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении фонтанов, скульптурных композиций.	Не подлежат установлению.
1.15.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-	Размещение объектов капитального строительства, общей	Минимальные размеры земельного участка – 5000 кв. м.	Обязательное согласование архитектурно-	Объекты гаражного назначения

	<p>развлекательные центры (комплексы) (код 4.2).</p>	<p>площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг: банковскую и страховую деятельность, общественное питание, гостиничное обслуживание, развлечения, обслуживание автотранспорта.</p>	<p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 5. Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны, занятой промышленными объектами 3 класса вредности (СЗЗ 300 м) (П-2) составляет – 2,4. Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 100 кв. м.</p>	<p>градостроительного облика объекта.</p>	<p>(код 2.7.1).</p>
--	--	--	--	---	---------------------

1.16.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Предельная высота прозрачного ограждения 1,8 метра.	Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении фонтанов, скульптурных композиций.	Не подлежат установлению.
1.17.	Коммунальное обслуживание (код 3.1).	размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1	Не допускается размещение объектов 1, 2 класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН	Не подлежат установлению.

		<p>предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и</p>	<p>метр. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 2.</p>	<p>2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</p>	
--	--	---	---	--	--

		юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).			
--	--	---	--	--	--

## 2. Условно разрешённые виды использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			
2.1.	Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18): размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники,	Объекты капитального строительства, предназначенные для обеспечения сельскохозяйственного производства.	Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5	Не допускается размещение объектов 1 и 2 класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1).



	амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.		метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 2. Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны, занятой промышленными объектами 3 класса вредности (СЗЗ 300 м) (П-2) составляет – 2,4.	«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».	
2.2.	Магазины (код 4.4).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м – 3 метра.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

			<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м – 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны, занятой промышленными объектами 3 класса вредности (СЗЗ 300 м) (П-2) составляет – 2,4.</p> <p>Отдельно стоящие, общей площадью не менее 20 кв. м.</p>		
--	--	--	---	--	--

2.3.	Общественное питание (код 4.6): размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания.	Рестораны. Кафе. Столовые. Закусочные. Бары.	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м – 1 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м – 3 метра, со стороны улиц –	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
------	--	--	--	---	---------------------------

			<p>5 метров, проездов – 3 метра.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны, занятой промышленными объектами 3 класса вредности (СЗЗ 300 м) (П-2) составляет – 2,4.</p>		
2.4.	Деловое управление (код 4.1).	<p>Административные здания 2 типа:</p> <p>объекты капитального строительства, в которых размещаются объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	<p>Объекты гаражного назначения (код 2.7.1).</p>

		обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	Предельное количество этажей – 5. Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны, занятой промышленными объектами 3 класса вредности (СЗЗ 300 м) (П-2) составляет – 2,4.		
2.5.	Банковская и страховая деятельность (код 4.5).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые.	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

			<p>земельного участка – 50.          Предельное количество этажей – 3.          Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны, занятой промышленными объектами 3 класса вредности (СЗЗ 300 м) (П-2) составляет – 2,4.</p>		
2.6.	<p>Гостиничное обслуживание (код 4.7): размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p>	<p>Гостиницы.          Объекты капитального строительства, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля):          - от 25 до 100 мест – 55 кв. м на 1 место;          - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место.          Минимальные размеры земельного участка:          - мотели – 100 кв. м на 1 место;          - кемпинги – 150 кв. м на 1 место.          Минимальный размер земельного участка</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

			<p>гостевого дома – 500 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка общежития – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.</p> <p>Предельное количество этажей – 5.</p>		
2.7.	Здравоохранение (код 3.4): размещение объектов капитального строительства, предназначенных	Поликлиники.	<p>Минимальные размеры земельного участка поликлиники – 2000 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p>	Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования	Не подлежат установлению.

	для оказания гражданам медицинской помощи.		<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м – 70.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м – 60.</p> <p>Предельное количество этажей – 5.</p>	<p>в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном законодательством порядке</p> <p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	
2.8.	Бытовое обслуживание (код 3.3).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье,	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях</p>	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.



		бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 2.		
2.9.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 2.	Обязательное согласование архитектурно- градостроительного облика объекта.	Не подлежат установ- лению.

2.10.	Приюты для животных (код 3.10.2).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 2. Предельная высота ограждения – 2 метра.	Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных	Не подлежат установлению.
-------	-----------------------------------	--	---	--	---------------------------

	животных.		объектов».	
--	-----------	--	------------	--

**Статья 31. Зона, занятая промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3)**

**1. Основные виды разрешённого использования**

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			
1.1.	Тяжелая промышленность (код 6.2).	размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения,	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров.	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1).

		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.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Предельное количество этажей – 5. Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны, занятой промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3) составляет – 2,4.	защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Предусмотреть озеленение территорий предприятий древесно-кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3%. Запрещено размещение площадок для открытого складирования шлака и его производных.	
1.2.	Легкая промышленность (код 6.3).	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой,	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Обязательная организация	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1).

		электронной промышленности.	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество этажей – 2.</p> <p>Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны, занятой промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3) составляет – 2,4.</p>	<p>санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</p> <p>Предусмотреть озеленение территорий предприятий древесно-кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3%.</p>	
1.3.	Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	<p>Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м.</p> <p>Максимальный размер</p>	Не допускается размещение объектов 1,2,3 класса вредности.	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1).

		<p>фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон.</p>	<p>земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 2. Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны, занятой промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3) составляет – 2,4.</p>	<p>В соответствии с пунктом 5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для</p>	
--	--	--	---	--	--

				<p>фармацевтических предприятий.          Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».          Предусмотреть озеленение территорий предприятий древесно-кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3%.</p>	
1.4.	Пищевая промышленность	Объекты капитального	Минимальные размеры земельного участка –	Не допускается размещение	Объекты гаражного

<p>(код 6.4): размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.</p>	<p>строительства 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.</p>	<p>2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 2. Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны, занятой промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3) составляет – 2,4.</p>	<p>объектов 1, 2, 3 класса вредности. Исключение 3 класс вредности при условии разработки проекта санитарно-защитной зоны и осуществления в соответствии с проектом комплекса мероприятий по сокращению санитарно-защитной зоны предприятия до 100 и менее метров с лабораторным подтверждением эффективности выполненных мероприятий. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН</p>	<p>назначения (код 2.7.1).</p>
---	--	---	---	--------------------------------



				<p>2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</p> <p>Предусмотреть озеленение территорий предприятий древесно-кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3%.</p>	
1.5.	<p>Строительная промышленность (код 6.6): размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов</p>	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов),</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого</p>	<p>Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности.</p> <p>Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН</p>	<p>Объекты гаражного назначения (код 2.7.1).</p>

	(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.	бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, мебели и столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.	размещения объекта – 5 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 2. Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны, занятой промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3) составляет – 2,4.	2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Предусмотреть озеленение территорий предприятий древесно-кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3%. Запрещено размещение площадок для открытого складирования шлака и его производных.	
1.6.	Склады (код 6.9).	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному	Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м. Максимальный размер	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности.	Не подлежат установлению.

		<p>хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз.</p> <p>Склады.</p> <p>Погрузочные терминалы.</p> <p>Доки.</p> <p>Продовольственные склады.</p> <p>Промышленные базы</p> <p>Нефтехранилища и нефтеналивные станции.</p> <p>Газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции.</p> <p>Элеваторов.</p>	<p>земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество этажей – 2.</p> <p>Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны, занятой промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3) составляет – 2,4.</p>	<p>Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</p> <p>Запрещено размещение площадок для открытого складирования шлака и его производных.</p>	
--	--	---	---	---	--

		Продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.			
1.7.	Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1).	Автозаправочные станции. Магазины сопутствующей торговли. Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса. Объекты предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков объектов не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

		предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.			
1.8.	Обслуживание автотранспорта (код 4.9).	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков объектов не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельное количество этажей – 3.	Не допускается размещение объектов 1, 2 и 3 класса вредности. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
1.9.	Железнодорожный транспорт (код 7.1).	Размещение железнодорожных путей;	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3	Не подлежат установлению.

		<p>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</p>	<p>земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр          Предельное количество этажей – 3.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p>	<p>класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Запрещено размещение площадок для открытого складирования шлака и его производных.</p>	
--	--	--	---	--	--

		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; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций,			
--	--	---	--	--	--

		<p>вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров), искусственные сооружения (мосты, путепроводы, тоннели), устройства и объекты, необходимые для эксплуатации железнодорожного транспорта, посты электрической централизации внеклассных железнодорожных станций, информационно-вычислительные центры и узлы связи,</p>			
--	--	--	--	--	--



		центры диспетчерского управления, базы, склады, таможи.			
1.10.	Энергетика (код 6.7).	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, этажность и процент застройки не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельная высота ограждения – 2 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Запрещено размещение площадок для открытого складирования	Не подлежат установлению.

		коммунального обслуживания.		шлака и его производных.	
1.11.	Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10).	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий).	Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 4. Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны, занятой промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

			м) (П-3) составляет – 2,4.		
1.12.	Обеспечение научной деятельности (код 3.9).	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров. Предельное количество этажей – 5. Предельная высота ограждения – 2 метра.	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1).

		и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира, особые экономические зоны технико-внедренческого типа.			
1.13.	Целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности,	Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров. Максимальный процент застройки в границах	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1).

		тиражирования записанных носителей информации.	земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 4. Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны, занятой промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3) составляет – 2,4.	классификация предприятий, сооружений и иных объектов».	
1.14.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Предельная высота прозрачного ограждения 1,8 метра.	Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении фонтанов, скульптурных композиций.	Не подлежат установлению.

		благоустройства.			
1.15.	Коммунальное обслуживание (код 3.1).	<p>размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 2.</p>	<p>Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

		связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).			
--	--	---	--	--	--

## 2. Условно разрешённые виды использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			

2.1.	Магазины (код 4.4).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	<p>Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м – 3 метра.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м – 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p>	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
------	---------------------	---	---	---	---------------------------



			<p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны, занятой промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3) составляет – 2,4.</p> <p>Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв.м.</p>		
2.2.	<p>Общественное питание (код 4.6): размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания.</p>	<p>Рестораны. Кафе. Столовые. Закусочные. Бары.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м – 1 метр.</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

			<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м – 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны, занятой промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3) составляет – 2,4.</p>		
2.3.	Деловое управление (код 4.1).	Административные здания 2 типа: объекты капитального	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный размер</p>	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1).

		<p>строительства, в которых размещаются объекты 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).</p>	<p>земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 5. Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны, занятой промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3) составляет – 2,4.</p>	<p>облика объекта.</p>	
2.4.	<p>Банковская и страховая деятельность (код</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства,</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

	4.5).	предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые.	<p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны, занятой промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3) составляет – 2,4.</p>	градостроительного облика объекта.	
2.5.	Гостиничное обслуживание (код 4.7): размещение гостиниц, а также иных зданий,	Гостиницы. Объекты капитального строительства, используемые с	Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля): - от 25 до 100 мест – 55	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

	<p>используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p>	<p>целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p>	<p>кв. м на 1 место;  - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место.  Минимальные размеры земельного участка:  - мотели – 100 кв. м на 1 место;  - кемпинги – 150 кв. м на 1 место.  Минимальный размер земельного участка гостевого дома – 500 кв. м.  Минимальный размер земельного участка общежития – 1000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3</p>		
--	---	--	---	--	--

			метра. Предельное количество этажей – 5.		
2.6.	Здравоохранение (код 3.4): размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.	Поликлиники.	Минимальные размеры земельного участка поликлиники – 2000 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м – 70. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м – 60.	Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

			Предельное количество этажей – 5.		
2.7.	Бытовое обслуживание (код 3.3).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	<p>Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество этажей – 2.</p> <p>Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны, занятой промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3) составляет – 2,4.</p>	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

2.8.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 2.	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
2.9.	Приюты для животных (код 3.10.2).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям	Не подлежат установлению.



		<p>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.</p>	<p>допустимого размещения объекта – 1 метр. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 2. Предельная высота ограждения – 2 метра.</p>	<p>эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</p>	
--	--	---	--	---	--

Благоустройство и озеленение СЗЗ.

<b>Деятельность по комплексному и устойчивому развитию (зона П-3)</b>		
<b>Наименование объекта коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур</b>	<b>Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур</b>	<b>Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур</b>
<b>Территория жилого района в юго-западной части города</b>		
Объекты коммунальной инфраструктуры.	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции	Не установлено.
Объекты транспортной инфраструктуры.	Гаражи Стоянки Парковки	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением К Свода правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
<b>Территория тракторного завода</b>		
Объекты капитального строительства, предназначенные для тяжелой промышленности.	Производственные, складские, административно-бытовые цеха и комплексы	Не установлено.

Объекты транспортной инфраструктуры.	Стоянки Парковки	Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
Благоустройство и озеленение СЗЗ.	Минимальный процент озеленения территории СЗЗ – 40.	Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

### Статья 32. Коммунально-складская зона (КС)

#### 1. Основные виды разрешённого использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомога- тельные виды разрешен- ного исполь- зования
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			

1.1.	Склады (код 6.9).	<p>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. Склады. Погрузочные терминалы. Доки. Продовольственные склады. Промышленные базы Нефтехранилища и нефтеналивные станции. Газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 2. Коэффициент плотности застройки участков коммунально-складской территориальной зоны (КС)</p>	<p>Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>
------	-------------------	---	--	---	----------------------------------

		Элеваторы. Продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.	составляет – 1,8.		
1.2.	Коммунальное обслуживание (код 3.1).	размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 2.	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».	Не подлежат установлению.

		<p>трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p>			
1.4.	<p>Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1).</p>	<p>Автозаправочные станции. Магазины сопутствующей торговли. Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса.</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ</p>	<p>Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

		<p>Объекты предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса          Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.</p>	<p>земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр.          Предельное количество этажей – 1.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p>		
1.5.	Обслуживание автотранспорта (код 4.9).	<p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.          Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Приложением К Свода правил 42.13330.2011</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

			<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p>	<p>«СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>	
1.6.	<p>Целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них,</p>	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для целлюлозно-бумажной промышленности, издательской и полиграфической деятельности.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного</p>	<p>Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности.</p>	<p>Объекты гаражного назначения (код 2.7.1).</p>



	издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации.		участка – 50. Предельное количество этажей – 4. Коэффициент плотности застройки участков коммунально-складской территориальной зоны (КС) составляет – 1,8.		
--	---	--	--	--	--

## 2. Условно разрешённые виды использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			

2.1.	Магазины (код 4.4).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м – 3 метра. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м – 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра. Максимальный	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
------	---------------------	---	--	---	---------------------------

			<p>процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Коэффициент плотности застройки участков коммунально-складской территориальной зоны (КС) составляет – 1,8.</p> <p>Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв. м.</p>		
2.2.	<p>Общественное питание (код 4.6): размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания.</p>	<p>Рестораны.</p> <p>Кафе.</p> <p>Столовые.</p> <p>Закусочные.</p> <p>Бары.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

			<p>целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м – 1 метр. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м – 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра. Предельное количество этажей – 3. Коэффициент плотности застройки участков</p>		
--	--	--	---	--	--

			коммунально-складской территориальной зоны (КС) составляет – 1,8.		
2.3.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 2.	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.
2.4.	Приюты для животных (код	Размещение объектов капитального	Минимальные размеры земельного	Не допускается размещение	Не подлежат установ-

	3.10.2).	<p>строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственным и, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.</p>	<p>участка – 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 2. Предельная высота ограждения – 2 метра.</p>	<p>объектов 1, 2, 3 класса вредности. Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация</p>	лению.
--	----------	---	---	---	--------

				предприятий, сооружений и иных объектов».	
2.5.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15): размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.	Объекты капитального строительства, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции, в том числе склады, мукомольные цеха, сушильни, зернохранилища, элеваторы.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельная высота объекта – 10 метров.	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».	Не подлежат установлению.

### Статья 33. Зона инженерной инфраструктуры (И)

#### 1. Основные виды разрешённого использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомога- тельные виды разрешен- ного исполь- зования
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			
1.1.	Коммунальное обслуживание (код 3.1).	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельное количество этажей – 2. Максимальный процент застройки в	Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».	Не подлежат установлению.



		(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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	границах земельного участка – 50.		
1.2.	Связь (код 6.8).	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая	Предельные (минимальные и (или) максимальные)	-	Не подлежат установлению.

		воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.	размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 5. Предельная высота опор – 15 метров.		
--	--	--	---	--	--

**2. Условно разрешённые виды использования:** нет.

Статья 34. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

**1. Основные виды разрешённого использования**

№№ п/п	Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных	Ограничения использования	Вспомога- тельные
-----------	---------------------------------	---------------------------------	------------------------------	----------------------

	<b>Земельных участков</b>	<b>Объектов капитального строительства</b>	<b>участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>	<b>земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>виды разрешен- ного исполь- зования</b>
1.1.	Автомобильный транспорт (код 7.2).	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	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельное количество этажей – 2. Минимальный отступ от границ участка 1 метр.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

		<p>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.</p>			
1.2.	Воздушный транспорт (код 7.4).	<p>Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов,</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельное количество этажей – 5. Минимальный отступ</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно- градостроительного облика объекта.</p>	<p>Не подлежат установ- лению.</p>

		<p>необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего 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.</p>	<p>от границ участка 3 метра.</p>		
--	--	--	-----------------------------------	--	--

1.3.	Железнодорожный транспорт (код 7.1).	Размещение железнодорожных путей; 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	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельное количество этажей –3. Минимальный отступ от границ участка 3 метра.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».	Не подлежат установлению.
------	--------------------------------------	--	---	---	---------------------------

		<p>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; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций,</p>			
--	--	---	--	--	--

		<p>вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров), искусственные сооружения (мосты, путепроводы, тоннели), устройства и объекты, необходимые для эксплуатации железнодорожного транспорта, посты электрической централизации внеклассных железнодорожных станций, информационно-вычислительные центры и узлы связи, центры</p>			
--	--	---	--	--	--



		диспетчерского управления, базы, склады, таможни.			
1.4.	Водный транспорт (код 7.3).	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельное количество этажей – 3. Минимальный отступ от границ участка – 1 метр.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

		необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок.			
1.5.	Трубопроводный транспорт (код 7.5): размещение зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов.	Здания и сооружения, необходимые для эксплуатации нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельное количество этажей – 2.	-	Не подлежат установлению.

1.6.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Предельная высота прозрачного ограждения 1,8 метра.	Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении фонтанов, скульптурных композиций.	Не подлежат установлению.
------	---	---	--	---	---------------------------

## 2. Условно разрешённые виды использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального	Вспомогательные виды разрешенного исполь-
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			

			<b>реконструкции объектов капитального строительства</b>	<b>строительства</b>	<b>звания</b>
2.1.	Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1).	<p>Автозаправочные станции.</p> <p>Магазины сопутствующей торговли.</p> <p>Здания для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса.</p> <p>Объекты предоставления гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса</p> <p>Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр.</p> <p>Предельное количество этажей – 1.</p>	<p>Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности</p> <p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p> <p>Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</p>	Не подлежат установлению.

		обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.			
2.2.	Обслуживание автотранспорта (код 4.9).	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельное количество этажей – 3.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Приложением К Свода правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	Не подлежат установлению.

Градостроительный регламент не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами; в границах территорий общего пользования.

### Статья 35. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх-1)

#### 1. Основные виды разрешённого использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			
1.1.	Растениеводство (код 1.1): осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.	-	Минимальные размеры земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Предельные параметры разрешенного	Без права возведения объектов капитального строительства.	Не подлежат установлению.

			строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.		
1.2.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16): производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства.	-	Минимальные размеры земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Без права возведения объектов капитального строительства. Запрещение ведения личного подсобного хозяйства для производства сельскохозяйственной пищевой продукции на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон производственных предприятий.	Не подлежат установлению.
1.3.	Скотоводство (код 1.8):	-	Минимальные размеры земельного	Без права возведения	Не подлежат установ-

<p>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</p>		<p>участка – 50 кв.м. Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p>	<p>объектов капитального строительства.</p>	<p>лению.</p>
--	--	---	---	---------------



	животных, производство и использование племенной продукции (материала).				
1.4.	Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14).	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.	Без права возведения объектов капитального строительства.	Не подлежат установлению.

**2. Условно разрешённые виды использования: нет.**

**Статья 36. Зона размещения садовых и дачных участков (Сх-2)**

**1. Основные виды разрешённого использования**

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомога- тельные виды разрешен- ного исполь- зования
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			
1.1.	<p>Ведение садоводства (код 13.2):</p> <p>1) осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;</p> <p>2) размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не</p>	Садовый дом.	<p>Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 800 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 50.</p>	<p>Запрещение строительства садовых домов на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон производственных предприятий, охранных зон инженерных коммуникаций, зон подтопления и затопления паводком 1% обеспеченности.</p>	Не подлежат установлению.

	подлежащего разделу на квартиры; 3) размещение хозяйственных строений и сооружений.		Предельное количество этажей для садового дома – 3.		
1.2.	Ведение дачного хозяйства (код 13.3): размещение хозяйственных строений и сооружений.	Жилой дачный дом  1) размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); 2) осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственны	Минимальные размеры земельного участка – 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент застройки земельного участка – 50. Предельное количество этажей для жилого дачного дома – 3.	Запрещение строительства жилых дачных домов на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон производственных предприятий, охранных зон инженерных коммуникаций, зон подтопления и затопления паводком 1% обеспеченности.	Не подлежат установлению.

		х культур и картофеля.			
1.3.	<p>Ведение огородничества (код 13.1): 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.</p>	-	<p>Минимальные размеры земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Иные предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта не подлежат установлению.</p>	<p>Без возведения зданий, строений, сооружений. Запрещение ведения огородничества на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон производственных предприятий.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

## 2. Условно разрешённые виды использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			
2.1.	Обслуживание автотранспорта (код 4.9).	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. Обязательная организация санитарно-	Не подлежат установлению.

			1 метр. Предельное количество этажей –3.	защитных зон.	
2.2.	Пчеловодство (код 1.12): 1) осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; 2) размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; 3) размещение сооружений, используемых для	Сооружения, используемые для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Предельная высота объекта – 5 метров.	Запрещение деятельности в границах санитарно-защитных зон производственных предприятий.	Не подлежат установлению.

хранения и первичной переработки продукции пчеловодства.				
--	--	--	--	--

Статья 37. Зона сельскохозяйственных предприятий (Сх-3)

1. Основные виды разрешённого использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			
1.1.	Животноводство (код 1.7): осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством	Объекты капитального строительства, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственны	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный	Обязательная организация санитарно-защитных зон.	Не подлежат установлению.

<p>продукции животноводства, в том числе сенокосшение, 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, в том числе:</p>	<p>х животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p>	<p>процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Предельная высота объекта – 15 метров.</p>		
---	---	--	--	--



	скотоводство, звероводство, птицеводство, свиноводство.				
1.2.	Пчеловодство (код 1.12): 1) осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; 2) размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; 3) размещение сооружений,	Сооружения, используемые для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Предельная высота объекта – 5 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.	Запрещение деятельности в границах санитарно-защитных зон производственных предприятий.	Не подлежат установлению.

	используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства.				
1.3.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15): размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.	Объекты капитального строительства, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции, в том числе склады, мукомольные цеха, сушильни, зернохранилища, элеваторы.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Предельная высота объекта – 10 метров.	Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».	Не подлежат установлению.
1.4.	Питомники (код 1.17):	Сооружения, необходимые для	Предельные (минимальные и (или)	-	Не подлежат установ-

	<p>1) выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;</p> <p>2) размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.</p>	<p>выращивания и реализации подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян.</p>	<p>максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Предельная высота объекта – 10 метров.</p>		<p>лению.</p>
1.5.	<p>Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18): размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственн</p>	<p>Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни.</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные</p>	<p>Обязательная организация санитарно-защитных зон.</p>	<p>Объекты гаражного назначения (код 2.7.1).</p>

	ой техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.		отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Предельная высота объекта – 10 метров.		
1.6.	Овощеводство (код 1.3).	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственны х угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственны х культур, в том числе с использованием теплиц.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.	Обязательная организация санитарно- защитных зон	Не подлежат установ- лению.

			Предельная высота объекта – 10 метров.		
--	--	--	--	--	--

2. Условно разрешённые виды использования: нет.

Статья 38. Зона размещения спортивно-оздоровительных объектов (Р-1)

1. Основные виды разрешённого использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			
1.1.	Спорт (код 5.1).	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент	Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в	Не подлежат установлению.

		<p>устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей. Бассейны, спортивные клубы, залы, базы, лагеря,</p>	<p>застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота прозрачного ограждения 1,8 метра.</p>	<p>предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.</p>	
--	--	--	--	--	--

		фитнес центры, спорткомплексы, манежи, ледовые арены, футбольные поля, стадионы.			
--	--	--	--	--	--

## 2. Условно разрешённые виды использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомога- тельные виды разрешен- ного исполь- зования
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			
2.1.	Религиозное использование (код 3.7): 1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления	Церкви. Соборы. Храмы. Часовни. Монастыри. Мечети. Молельные дома. Скиты. Воскресные школы.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –	Обязательное согласование архитектурно- градостроительного облика объекта.	Не подлежат установ- лению.

<p>религиозных обрядов; 2) размещение объектов капитального строительства, 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.</p>	<p>Семинарии. Духовные училища.</p>	<p>50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 метра. Предельная высота объекта – 30 метров. Предельная высота прозрачного ограждения – 1,8 метра.</p>		
--	---	--	--	--

### Статья 39. Зона зеленых насаждений общего пользования (Р-2)

#### 1. Основные виды разрешённого использования



№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			
1.1.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства, площадки для выгула собак.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Предельная высота прозрачного	Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении фонтанов, скульптурных композиций.	Не подлежат установлению.

1.2.	Общее пользование водными объектами (код 11.1).	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных	ограждения 1,8 метра. Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	-	Не подлежат установлению.
------	---	---	---	---	---------------------------

		объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством).			
1.3.	Гидротехнические сооружения (код 11.3).	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений).	Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	-	Не подлежат установлению.
1.4.	Курортная деятельность (код 9.2): использование, в	Объекты капитального строительства, предназначенные для обеспечения	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.	-	Не подлежат установлению.

<p>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</p>	<p>курортной деятельности.</p>	<p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>		
--	--------------------------------	--	--	--

	зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта.				
1.5.	<p>Санаторная деятельность (код 9.2.1):</p> <p>1) размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;</p> <p>2) обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);</p> <p>3) размещение лечебно-</p>	<p>Санатории.</p> <p>Профилактории.</p> <p>Лечебно-оздоровительные лагеря.</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

	оздоровительных лагерей.				
1.6.	<p>Охрана природных территорий (код 9.1):</p> <p>сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности:</p> <p>создание и уход за запретными полосами,</p> <p>создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в</p>	<p>Сооружения, необходимые для осуществления деятельности по охране природных территорий.</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	-	<p>Не подлежат установлению.</p>

	защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными.				
1.7.	<p>Питомники (код 1.17):</p> <p>1) выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;</p> <p>2) размещение сооружений, необходимых для</p>	<p>Сооружения, необходимые для выращивания и реализации подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян.</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Предельная высота объекта – 10 метров.</p>	-	Не подлежат установлению.

	указанных видов сельскохозяйственного производства.				
1.8.	Отдых (рекреация) (код 5.0).	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	-	Не подлежат установлению.



## 2. Условно разрешённые виды использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомога- тельные виды разрешен- ного исполь- зования
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			
2.1.	Общественное питание (код 4.6): размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания.	Рестораны. Кафе. Столовые. Закусочные. Бары.	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 800 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 200 кв. м – 1 метр.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

			<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 200 кв. м до 400 кв. м. – 3 метра, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра.</p> <p>Предельное количество этажей – 1.</p>		
2.2.	Спорт (код 5.1).	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного</p>	<p>Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

		<p>дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей. Бассейны, спортивные клубы, залы, базы, лагеря, фитнесцентры, спорткомплексы, манежи, ледовые арены, футбольные поля, стадионы.</p>	<p>участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр. Предельное количество этажей – 3. Предельная высота прозрачного ограждения 1,8 метра.</p>	<p>законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.</p>	
--	--	--	--	--	--

Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. Благоустройство и озеленение территорий.

<b>Деятельность по комплексному и устойчивому развитию (зона Р-2)</b>		
<b>Наименование объекта коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур</b>	<b>Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур</b>	<b>Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур</b>
Объекты общественного питания.	Озеленение не менее 50% территории	Время пешеходной доступности не более 15 мин.
Земельные участки (территории) общего пользования.	<p>Озелененные территории общего пользования общегородского значения 16 кв. м/чел в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- детские парки 0,5 кв. м/чел;</li> <li>- городские лесопарки 5 кв. м/чел.</li> </ul> <p>Доля озелененных территорий общего пользования по отношению к площади квартала, 8% Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений)</p>	<p>Для парков планировочных районов не более 15 мин. (время пешеходной доступности) или не более 900 м</p> <p>Для садов, скверов и бульваров не более 10 мин. (время пешеходной доступности) или не более 600 м</p>

	<p>должна составлять не менее 5 кв. м на 1 человека или не менее 25% площади территории микрорайона (квартала). Озеленение деревьями в грунте должно составлять не менее 50% от нормы озеленения на территории города.</p> <p>Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования – парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров должна быть не менее 16 кв. м/чел.</p>	
Объекты спорта.	<p>Территория плоскостных спортивных сооружений на 1 тыс.чел 0,7-0,9 кв. м/га.</p> <p>Долю физкультурно-спортивных сооружений, размещаемых в жилом районе, следует принимать от общей нормы, %: территории – 35, спортивные залы – 50, бассейны – 45.</p> <p>Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания на 1 тыс.чел 70 кв. м общей площади. Бассейн (закрытый общего пользования) на 1 тыс. чел кв. м зеркала воды 25.</p>	<p>Доступность физкультурно-спортивных сооружений городского значения не должна превышать 30 мин.</p>

## Статья 40. Зона размещения рекреационных объектов (Р-3)

## 1. Основные виды разрешённого использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			
1.1.	Природно-познавательный туризм (код 5.2).	Размещение туристических 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	Минимальные размеры земельного участка – 1 000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Максимальный процент	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

		природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий.	застройки в границах земельного участка – 50.  Предельное количество этажей – 1.		
1.2.	Курортная деятельность (код 9.2): 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	Объекты капитального строительства, предназначенные для осуществления курортной деятельности.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

	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.				
1.3.	Санаторная деятельность (код 9.2.1): 1) размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;	Санатории. Профилактории. Лечебно-оздоровительные лагеря.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.



	2) обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); 3) размещение лечебно-оздоровительных лагерей.		капитального строительства не подлежат установлению.		
1.4.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Предельная высота прозрачного ограждения 1,8 метра.	Обязательное проведение архитектурных конкурсов при размещении фонтанов, скульптурных композиций.	Не подлежат установлению.

## 2. Условно разрешённые виды использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомога- тельные виды разрешен- ного исполь- зования
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			
2.1.	Здравоохранение (код 3.4): размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.	Поликлиники, фельдшерские пункты, больницы, пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, молочные кухни, диагностические центры, станции донорства крови, клинические лаборатории, научно-медицинские	Минимальные размеры земельного участка: - больницы, родильные дома – 6000 кв. м; - поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв. м; - иные объекты здравоохранения – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы	Не допускается размещение лечебно-профилактически х и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательство	Не подлежат установлению.

		учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре, станции скорой помощи.	от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м – 60. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м – 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м – 40. Предельное количество этажей – 5. Предельная высота прозрачного ограждения – 2 метра.	м порядке Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	
2.2.	Культурное развитие (код 3.6):	Музеи. Выставочные залы.	Предельные (минимальные и (или)	Обязательное согласование	Не подлежат установ-

	<p>1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;</p> <p>2) устройство площадок для празднеств и гуляний;</p> <p>3) размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.</p>	<p>Художественные галереи. Дома культуры. Библиотеки. Кинотеатры. Кинозалы. Театры. Филармонии. Планетарии. Цирки. Зверинцы. Зоопарки. Океанариумы.</p>	<p>максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельное количество этажей – 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.</p>	<p>архитектурно-градостроительного облика объекта.</p> <p>Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.</p>	<p>лению.</p>
2.3.	<p>Гостиничное обслуживание (код 4.7): размещение гостиниц, а также иных зданий,</p>	<p>Гостиницы. Объекты капитального строительства, используемые с</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля): - от 25 до 100 мест – 55</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

	используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	<p>кв. м на 1 место;  - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место.  Минимальные размеры земельного участка:  - мотели – 100 кв. м на 1 место;  - кемпинги – 150 кв. м на 1 место.  Минимальный размер земельного участка гостевого дома – 500 кв. м.  Минимальный размер земельного участка общежития – 1000 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях</p>	объекта.	
--	--	---	--	----------	--

			определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Предельное количество этажей – 5.		
--	--	--	--	--	--

Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. Благоустройство и озеленение территорий.

Статья 41. Зона городских лесов (Р-4)

### 1. Основные виды разрешённого использования

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			
1.1.	Санаторная деятельность (код 9.2.1):	Санатории. Профилактории. Лечебно-	Предельные (минимальные и (или) максимальные)	Ограничения использования земельных	Не подлежат установлению.

	<p>1) размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;</p> <p>2) обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);</p> <p>3) размещение лечебно-оздоровительных лагерей.</p>	оздоровительные лагеря.	<p>размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Иные предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>	<p>участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации</p> <p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	
1.2.	Лесные плантации (код 10.2).	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Иные предельные (минимальные и (или)</p>	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в	Не подлежат установлению.

		дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов.	максимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.	
1.3.	Питомники (код 1.17): 1) выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; 2) размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.	Сооружения, необходимые для выращивания и реализации подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Предельная высота объекта – 10 метров.	-	Не подлежат установлению.



## 2. Условно разрешённые виды использования

№.№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомога- тельные виды разрешен- ного исполь- зования
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			
2.1.	Здравоохранение (код 3.4): размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.	Поликлиники, фельдшерские пункты, больницы, пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, молочные кухни, диагностические центры, станции донорства крови, клинические лаборатории,	Минимальные размеры земельного участка: - больницы, родильные дома – 6000 кв. м; - поликлиники, фельдшерские пункты – 2000 кв. м; - иные объекты здравоохранения – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного	Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством	Не подлежат установлению.

		<p>научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре, станции скорой помощи.</p>	<p>участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м – 60.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м – 50.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м – 40.  Предельное количество этажей – 5.  Предельная высота</p>	<p>порядке.</p>	
--	--	---	---	-----------------	--

			ограждения – 2 метра.		
2.2.	<p>Культурное развитие (код 3.6):</p> <p>1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;</p> <p>2) устройство площадок для празднеств и гуляний;</p> <p>3) размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.</p>	<p>Музеи.</p> <p>Выставочные залы.</p> <p>Художественные галереи.</p> <p>Дома культуры.</p> <p>Библиотеки.</p> <p>Кинотеатры.</p> <p>Кинозалы.</p> <p>Театры.</p> <p>Филармонии.</p> <p>Планетарии.</p> <p>Цирки.</p> <p>Зверинцы.</p> <p>Зоопарки.</p> <p>Океанариумы.</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельное количество этажей – 5.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p> <p>Ограждение земельного участка возможно только в случаях, когда оно требуется по условиям эксплуатации, охраны предприятий, техники безопасности или санитарно-гигиеническим требованиям.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

2.3.	<p>Гостиничное обслуживание (код 4.7): размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p>	<p>Гостиницы. Объекты капитального строительства, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля): - от 25 до 100 мест – 55 кв. м на 1 место; - от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место. Минимальные размеры земельного участка: - мотели – 100 кв. м на 1 место; - кемпинги – 150 кв. м на 1 место. Минимальный размер земельного участка гостевого дома – 500 кв. м. Минимальный размер земельного участка общежития – 1000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>
------	---	--	---	--	----------------------------------

			<p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра.</p> <p>Предельное количество этажей – 5.</p>		
2.4.	<p>Общественное питание (код 4.6): размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания.</p>	<p>Рестораны. Кафе. Столовые. Закусочные. Бары.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>

			<p>от 100 до 400 кв. м – 1 метр.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.          Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м – 3 метр, со стороны улиц – 5 метров, проездов – 3 метра.          Предельное количество этажей – 3.</p>		
2.5.	Социальное обслуживание (код 3.2).	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.          Максимальный</p>	Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

		<p>престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов</p>	<p>процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра. Предельное количество этажей – 4.</p>		
--	--	---	---	--	--

		капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.			
--	--	--	--	--	--

Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. Благоустройство и озеленение территорий.

**Статья 42. Зона особо охраняемых природных территорий (Р-5)**

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий.

**Статья 43. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп-1)**

**1. Основные виды разрешённого использования**

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			



			<b>реконструкции объектов капитального строительства</b>		
1.1.	Ритуальная деятельность (код 12.1): 1) размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; 2) размещение соответствующих культовых сооружений.	Крематории. Культовые сооружения. Колумбарии. Кладбища традиционного захоронения.	Минимальные размеры земельного участка 0,5 га. Максимальный размер земельного участка – 40 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 метров. Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища – 65. Предельная высота объекта – 15 метров. Предельная высота ограждения – 2	Обязательная организация санитарно-защитных зон. Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.	Не подлежат установлению.

1.2.	<p>Религиозное использование (код 3.7):</p> <p>1) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов;</p> <p>2) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной</p>	<p>Церкви. Соборы. Храмы. Часовни. Монастыри. Мечети. Молельные дома. Скиты. Воскресные школы. Семинарии. Духовные училища.</p>	<p>метра.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 4 метра.</p> <p>Предельная высота объекта – 30 метров.</p> <p>Предельная высота прозрачного ограждения – 1,8 метра.</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>
------	--	---	--	--	----------------------------------

деятельности.				
---------------	--	--	--	--

**2. Условно разрешённые виды использования: нет.**

Статья 44. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами (Сп-2)

**1. Основные виды разрешённого использования**

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомога- тельные виды разрешен- ного исполь- зования
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			
1.1.	Специальная деятельность (код 12.2): размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка,	Объекты размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов: скотомогильники,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и иные предельные параметры разрешенного	Обязательная организация санитарно-защитных зон.	Не подлежат установлению.

<p>обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки).</p>	<p>мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов.</p>	<p>строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>		
---	--	---	--	--

1.2.	Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0).	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Предельная этажность не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.	-	Не подлежат установлению.
------	---	---	---	---	---------------------------

		<p>готовности воинских частей;  размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности</p>			
1.3.	<p>Обеспечение вооруженных сил (код 8.1).</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не</p>	-	<p>Не подлежат установлению.</p>

		боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтom или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и	подлежат установлению. Предельная этажность не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.		
--	--	--	---	--	--

		<p>мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования.</p>			
1.4.	<p>Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код 8.4).</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения).</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры земельных участков не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p>	<p>Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.</p>	<p>Склады (код 6.9). Объекты гаражного назначения (код 2.7.1).</p>



			Предельная этажность – 3.		
1.5.	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3).	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Предельная этажность – 4. Минимальные отступы от границ участка не подлежат установлению.	-	Не подлежат установлению.

**2. Условно разрешённые виды использования:** нет.

**Статья 45. Зона территорий общего пользования (ТОП)**

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

**Статья 46. Зона земель запаса (ЗЗ)**

**1. Основные виды разрешённого использования**

№№ п/п	Виды разрешенного использования		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомога- тельные виды разрешен- ного исполь- зования
	Земельных участков	Объектов капитального строительства			
1.1.	Запас (код 12.3): отсутствие хозяйственной	-	Предельные (минимальные и (или) максимальные)	-	Не подлежат установ- лению.

	деятельности.		размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.		
--	---------------	--	--	--	--

**2. Условно разрешённые виды использования: нет.**

**Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

№ № п/п	Наименование зон ограничений	Характеристика ограничений	Основание
1.	Особо охраняемые природные территории - памятники природы.	<p>Не допускается изменение ландшафта, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов.</p> <p>На территориях памятников природы запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушения</p>	Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

		<p>сохранности памятников природы.</p> <p>Разрешается ограниченное строительство объектов, необходимых для содержания территории и деятельности хозяйствующих субъектов, не противоречащей установленному назначению территории.</p> <p>Допустимые виды использования каждого памятника природы устанавливаются в зависимости от его характера и состояния и указываются в паспорте памятника природы.</p> <p>В целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства создаются охранные зоны с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.</p> <p>Рекомендуемая охранный зона от отдельных объектов, охраняемых ландшафтов – 0,03 км.</p>	
2.	Земельные участки для лесоразведения, расположенные на городских землях.	<p>Полномочия органов государственной власти Российской Федерации, органов государственного власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления в области лесных отношений определяются статьями 81 - 84 Лесного кодекса. Основными территориальными единицами управления в области использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов - являются лесничества и лесопарки.</p> <p>Территория лесопарков сформирована в соответствии</p>	Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ; Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (статья 101)

		<p>с решениями генерального плана.</p> <p>Расстояние между проектируемой линией жилой застройки и ближним краем лесопаркового массива следует принимать не менее 50 метров, а при одно-, двухэтажной индивидуальной застройке – не менее 15 метров. (Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, статья 33 пункт 21).</p>	
3.	Округ санитарной охраны курорта (ЗАО «Липецккурорт»).	<p>На территориях лечебно-оздоровительных местностей организуются округа санитарной охраны в составе до трех зон (в соответствии с проектом).</p> <p>В первой зоне санитарной охраны запрещаются работы, не связанные непосредственно с эксплуатацией природных лечебных средств курорта, постоянное и временное проживание граждан, строительство объектов, производство горных и земляных работ, а так же другие действия, которые могут оказывать вредное влияние на природные лечебные средства и санитарное состояние курорта и торфяника. На территории этой зоны разрешаются работы, связанные с эксплуатацией природных средств, горные и земляные работы, строительство надкаптажных зданий, насосных станций, трубопроводов, резервуаров, питьевых галерей и бюветов, а так же строительство и ремонт средств связи и парковых сооружений.</p> <p>На территории второй зоны санитарной охраны запрещается строительство объектов и сооружений, не</p>	<p>Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»; Постановление Совета министров РСФСР от 28.02.1986 № 83 «Об установлении границ и режима округов санитарной охраны курортов Варзи-Ятчи в Удмуртской АССР, Липецк в Липецкой области, имени В.И. Чапаева в Саратовской области и месторождения минеральных вод в г. Пензе».</p>

связанных с развитием курорта, производство горных работ, не связанных с благоустройством курорта, устройство поглощающих колодцев, полей орошения, подземной фильтрации, кладбищ, скотомогильников, массовый прогон скота, применение ядохимикатов для борьбы с сорняками, вредителями и болезнями растений, вырубка насаждений (кроме санитарных рубок) и всякое другое использование земельных участков, лесных угодий и водоемов, которое может привести к ухудшению качества природных лечебных средств курорта. При массовом распространении опасных карантинных вредителей и болезней растений в парках, лесопарках и других зеленых насаждениях разрешается применение по согласованию с органами санитарно-эпидемиологической службы нетоксичных для человека и быстро разлагающихся во внешней среде ядохимикатов при условии выполнения этой работы специализированными органами.

В пределах второй зоны санитарной охраны должна поддерживаться чистота территории, производиться своевременный вывоз нечистот и мусора в специально отведенные места. В населенных пунктах, вошедших во вторую зону, все здания и сооружения должны быть канализованы или иметь уборные с водонепроницаемыми выгребными ямами.

На территории третьей зоны допускаются все виды работ, которые не оказывают отрицательного влияния на

		<p>природные лечебные средства и санитарное состояние курорта.</p> <p>Все виды работ допускаются при наличии положительного решения соответствующих учреждений, ознакомленных с проектом санитарной охраны курорта.</p> <p>Проектируемые в пределах округов горно-санитарной охраны объекты подлежат государственной и санитарно-эпидемиологической экспертизе.</p>	
4.	<p>Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.</p>	<p>Водоохранные зоны и прибрежные полосы создаются с целью поддержания в водных объектах качества воды, удовлетворяющего всем видам водопользования. Водоохранные зоны могут быть использованы в градостроительных целях с соблюдением требований, определенных Водным кодексом Российской Федерации.</p> <p>Минимальная ширина водоохранных зон устанавливается в зависимости от протяженности реки и составляет: для Матырского водохранилища, р. Воронеж – 200 метров, для р. Липовка и Студеный ручей – 50 метров.</p> <p>Минимальная ширина прибрежных защитных полос устанавливается в размерах от 30 до 50 метров, в зависимости от вида угодий, прилегающих к водному объекту, и крутизны склонов прилегающих территорий. При наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетом набережных.</p>	<p>Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.</p> <p>Размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов города Липецка определены по данным Донского Бассейнового Водного управления.</p>

		<p>В границах водоохраных зон запрещаются:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) использование сточных вод для удобрения почв;</li><li>2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;</li><li>3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;</li><li>4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.</li></ol> <p>В границах водоохраных зон допускаются: проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными выше ограничениями запрещаются:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) распашка земель;</li><li>2) размещение отвалов размываемых грунтов;</li></ol> <p>выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.</p>	
--	--	--	--



		<p>Прибрежные полосы, как правило, должны быть заняты древесно-кустарниковой растительностью или залужены.</p> <p>Размеры водоохраных зон и прибрежных полос приняты в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.</p> <p>В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации вдоль береговой линии водного объекта устанавливается полоса земли, предназначенная для общего пользования - береговая полоса. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.</p>	
5.	<p>Территории, затапливаемые паводковыми водами, 1% обеспеченности, территории, подверженные подтоплению грунтовыми водами.</p>	<p>В целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с Водным Кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.</p> <p>Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по</p>	<p>Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства», СП 33-101-2003 «Определение основных</p>

		<p>предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.</p> <p>В границах зон затопления, подтопления запрещаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;</li> <li>2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;</li> <li>3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.</li> </ol> <p>Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.</p> <p>Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных</p>	<p>расчетных гидрологических характеристик», СП 47.13330.2012 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96», Генеральный план города Липецка, утвержденный решением Липецкого городского Совета депутатов от 09.02.2016 № 73.</p>
--	--	---	---

		<p>образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24 – 27 настоящего Кодекса.</p> <p>Зоны затопления прибрежных территорий являются неблагоприятными для градостроительного освоения без проведения дорогостоящих мероприятий по инженерной подготовке (подсыпка, дренаж, гидронамыв, берегоукрепление). Выбор вариантов защитных мероприятий – на основе сравнения технико-экономических показателей.</p> <p>Отметки 1% затопления паводковыми водами составляет:</p> <p>р. Воронеж (до порога) – 106,33 метра;  р. Воронеж (после порога) – 105,84 метра.</p> <p>При проектировании и строительстве необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий, сооружений и инженерных коммуникаций.</p> <p>На территориях с высоким уровнем грунтовых вод и местах их выклинивания строительство капитальных зданий и сооружений без проведения специальных защитных мероприятий и инженерно-строительного обоснования не допускается.</p>	
6.	Зоны санитарной охраны подземных	Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения	Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О

	источников водоснабжения (ЗСО).	<p>источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.</p> <p>I пояс (строгого режима) включает территорию площадок водозаборных сооружений, от отдельных водозаборных скважин - в радиусе 30 метров от устья скважин.</p> <p>II и III пояса - пояса ограничений включают территорию, предназначенную для предупреждения от химического и микробного загрязнения воды (установлены в проекте зон санитарной охраны (ЗСО) второго и третьего поясов водозаборов города Липецка, выполненного ООО «Специализированное экспериментальное научно-технологическое объединение» и Территориальный центр «Липецкгеомониторинг»).</p>	санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения»
7.	Санитарно-защитные зоны промышленных предприятий I - III классов санитарной вредности.	<p>Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами (предельно-допустимые концентрации - ПДК, предельно-допустимый уровень - ПДУ);</li> <li>- создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;</li> </ul>	Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны

		<p>- организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышения комфортности микроклимата.</p> <p>В зависимости от наличия источников воздействия на среду обитания и здоровья человека и в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов устанавливаются следующие размеры санитарно-защитных зон:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предприятия I класса - 1000 метров;</li> <li>- предприятия II класса - 500 метров;</li> <li>- предприятия III класса - 300 метров;</li> <li>- предприятия IV класса - 100 метров.</li> </ul> <p>Размеры санитарно-защитных зон могут быть изменены для предприятий I и II классов - по решению главного государственного санитарного врача Российской Федерации, для предприятий III - IV классов - по решению главного государственного санитарного врача субъектов Российской Федерации или его заместителя.</p> <p>Размеры санитарно-защитных зон могут быть уменьшены при объективном доказательстве достижения уровня химического, биологического загрязнения атмосферного воздуха и физических воздействий на атмосферный воздух до ПДК и ПДУ на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами по материалам систематических лабораторных наблюдений</p>	<p>и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</p>
--	--	--	---

		<p>для предприятий I и II класса опасности (не менее пятидесяти дней исследований на каждый ингредиент в отдельной точке) и измерений и оценке риска для здоровья; для промышленных объектов и производств III, IV, V классов опасности по данным натурных исследований приоритетных показателей за состоянием загрязнения атмосферного воздуха (не менее тридцати дней исследований на каждый ингредиент в отдельной точке) и измерений.</p> <p>Для действующих предприятий проект организации СЗЗ должен быть обязательным документом.</p> <p>В СЗЗ не допускается размещать:</p> <p>В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.</p> <p>В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных</p>	
--	--	--	--

		<p>веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.</p> <p>В границах СЗЗ допускается размещать нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, линии электропередач, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.</p>	
--	--	---	--

		<p>СЗЗ или ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.</p> <p>Санитарно-защитная зона должна быть озеленена не менее 40%.</p>	
8.	Зоны воздушных подходов аэропортов и аэродромов.	<p>Для аэропорта.</p> <p>Проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных и иных объектов в пределах приаэродромной территории должны проводиться с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома.</p> <p>Размещение в районе аэродрома зданий, сооружений, линий связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме, должно быть согласовано с оператором аэродрома гражданской авиации или организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома</p>	<p>Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ;</p> <p>Федеральные правила использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 (пункты 21 -23, 58 – 61);</p> <p>Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация</p>



	<p>экспериментальной авиации либо уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, и осуществляться в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации.</p> <p>Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения в зоне действия систем посадки, вблизи объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, и размещение радиоизлучающих объектов должны согласовываться с уполномоченным органом в области использования воздушного пространства, органами единой системы организации воздушного движения, а также с федеральными органами исполнительной власти в соответствии с ведомственной принадлежностью юридических лиц, осуществляющих права владения или пользования системами посадки, объектами радиолокации и радионавигации.</p> <p>Для аэродрома.</p> <p>Согласованию подлежит размещение:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) всех объектов в границах полос воздушных подходов к аэродромам, а также вне этих границ в радиусе 10 км от контрольной точки аэродрома (КТА);</li> <li>2) объектов в радиусе 30 км от контрольной точки аэродрома, высота которых относительно уровня аэродрома 50 метров и более;</li> </ol>	<p>предприятий, сооружений и иных объектов»; Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*». Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (пункт 8.23); Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*». Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (пункт 8.23).</p>
--	---	--

		<p>независимо от места размещения:</p> <p>3) объектов высотой от поверхности земли 50 метров и более;</p> <p>4) линий связи, электропередачи, а также других объектов радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для нормальной работы радиотехнических средств;</p> <p>5) взрывоопасных объектов;</p> <p>6) факельных устройств для аварийного сжигания газов;</p> <p>7) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районах аэродромов.</p> <p>Размещение объектов, указанных в 3) – 7), независимо от места их размещения, кроме того, подлежит согласованию с штабом военного округа и штабом объединения военно-воздушных сил, на территории и в зоне ответственности которых предполагается строительство.</p> <p>Запрещается размещение на расстоянии ближе 15 км от контрольной точки аэродрома мест выброса пищевых отходов, звероферм, скотобоев и других объектов, отличающихся привлечением и массовым скоплением птиц.</p> <p>Примечания:</p> <p>1. Указанные согласования утрачивают силу, если в течение трех лет возведение соответствующих объектов</p>	
--	--	---	--

		<p>не начато.</p> <p>2. Контрольная точка аэродромов располагается вблизи геометрического центра аэродрома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при одной взлетно-посадочной полосе (ВПП) - в ее центре;</li> <li>- при двух параллельных ВПП - в середине прямой, соединяющей их центры;</li> <li>- при двух непараллельных ВПП - в точке пересечения перпендикуляров, восстановленных из центров ВПП.</li> </ul> <p>3. В документах, представляемых на согласование размещения высотных сооружений, во всех случаях необходимо указывать координаты расположения проектируемых сооружений.</p> <p>4. При определении высоты факельных устройств учитывается максимально возможная высота выброса пламени.</p>	
9.	Охранные зоны магистральных трубопроводов.	<p>Санитарные полосы отчуждения (санитарные разрывы) установлены для магистрального нефтепровода в размере 150 метров.</p> <p>Для магистрального газопровода зона минимально допустимых расстояний -</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>200 м (Ду 700 мм, P<sub>раб</sub> = 5,4 МПа),</li> <li>150 м (Ду 500 мм, P<sub>раб</sub> = 5,4 МПа),</li> <li>100 м (Ду 300 мм P<sub>раб</sub> = 5,4 МПа).</li> </ul> <p>Санитарные разрывы имеют режим С33, но не</p>	Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

		<p>требуется разработка проекта их организации.</p> <p>Вдоль трасс нефте- и газопроводов устанавливаются охранные зоны в виде участков земли, ограниченных условными линиями, проходящими от оси трубопроводов на расстоянии (соответственно) – 25 и 15 метров, от газораспределительной станции – 100 метров по периметру территории газораспределительной станции.</p> <p>В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- возводить любые постройки и сооружения;</li> <li>- высаживать деревья и кустарники, складировать корма, удобрения, материалы;</li> <li>- сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов; устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов, механизмов;</li> <li>- размещать сады и огороды;</li> <li>- производить мелиоративные земляные работы;</li> <li>- производить всякого рода открытые и подземные строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.</li> </ul>	<p>(приложения 1, 5);  Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Минтопэнерго Российской Федерации 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 № 9.</p>
10.	Охранные зоны линии электропередачи и кабельных линий связи.	<p>Охранные зоны электрических сетей устанавливаются вдоль воздушной линии электропередачи в виде земельного участка и воздушного пространства, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линий от крайних проводов при не</p>	<p>Правила устройства электроустановок (издание шестое, Главгосэнергонадзор России, Москва, 1998 год);</p>

	<p>отклоненном их положении на расстоянии:  для линий напряжением:  110 киловольт – 20 метров;  35 киловольт – 15 метров.</p> <p>В охранных зонах электрических сетей без письменного согласия организации, в ведении которой находятся эти сети, запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;</li> <li>- осуществлять всякого рода погрузочно-разгрузочные, взрывные, землечерпальные, мелиоративные работы;</li> <li>- производить посадку и вырубку деревьев и кустарников, производить полив сельскохозяйственных культур;</li> <li>- совершать проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра;</li> <li>- размещать автозаправочные станции и иные хранилища горюче-смазочных материалов;</li> <li>- устраивать всякого рода свалки, складировать удобрения, дрова и другие материалы, разводить огонь,</li> <li>- запускать воздушные змеи, спортивные модели летательных аппаратов.</li> </ul> <p>Охранные зоны кабельных и воздушных линий связи устанавливаются в виде участков вдоль этих линий не менее чем 2 метра с каждой стороны.</p>	<p>Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.</p>
--	--	--

11.	Санитарно-защитная зона железной дороги.	<p>Полосы отвода и охранные зоны могут создаваться на землях, прилегающих к любым железнодорожным путям (общего и необщего пользования). Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. Расстояние от сортировочных станций до жилой застройки принимаются на основе расчета с учетом величины грузооборота, пожаровзрывоопасности перевозимых грузов, а также допустимых уровней шума и вибрации.</p> <p>В санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунального назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.</p>	<p>Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*». Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; ОСТ 3.02.01-97. «Отраслевые строительные нормы. Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог» (приняты Указанием МПС России от 24.11.1997 № С-1360у); Федеральный закон от 10.01.2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации».</p>
-----	--	--	--

## **Факторы сохранения историко-культурной среды**

В соответствии с Законом Российской Федерации № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» на сопряженных с территориями объектов культурного наследия устанавливаются: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Охранный зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется соответствующим проектом.

После утверждения в соответствии с действующим законодательством проекта границ зон охраны объектов культурного наследия на территории города Липецка, а так же в случае внесения изменений в указанный проект, в настоящую статью вносятся изменения.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки 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 и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Все объекты культурного наследия должны подлежать безусловному сохранению, охране, использованию в соответствии с установленными режимами, а также – включению в маршруты культурно-познавательного туризма.

Требования по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры):

- снос, перемещение объектов культурного наследия запрещены;
- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия;
- согласование работ по сохранению объектов культурного наследия, а также хозяйственной и строительной деятельности на территории города Липецка с органом исполнительной власти, уполномоченным в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия Липецкой области;
- установление границ территории объектов культурного наследия;
- при уточнении границ территорий объектов археологического наследия необходимо обращаться в орган исполнительной власти, уполномоченным в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия Липецкой области;
- включение выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Территории, на которых расположены объекты культурного наследия, для градостроительного освоения могут быть использованы с определенными ограничениями.

Запрещается использование объекта культурного наследия и его территории:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов;



- под склады и производства материалов, загрязняющих интерьер, фасады и территорию объекта культурного наследия;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для памятника истории и культуры температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под гаражи, стоянки и заправочные станции транспортных средств.».

## Статья 2

Настоящие изменения вступают в силу со дня их официального опубликования.

Глава города Липецка



С.В.Иванов