|  |  |
| --- | --- |
| Приложение 3  к решению Думы  Березовского муниципального округа  от 26.06.2025 № 285 |  |

Часть III. Градостроительные регламенты.

Параметры разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства

Глава 11. Градостроительные регламенты.

Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 29. Градостроительные регламенты территориальных зон

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации для территории Березовского муниципального округа данными Правилами устанавливаются градостроительные регламенты, действующие в границах территориальных зон.

Статья 30. Перечень территориальных и иных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Березовского муниципального округа, для которых устанавливаются градостроительные регламенты

1. На Карте градостроительного зонирования территории Березовского муниципального округа выделены следующие виды территориальных зон, для которых устанавливаются градостроительные регламенты:

|  |  |
| --- | --- |
| ЖИЛЫЕ ЗОНЫ  Зоны размещения жилых помещений различного вида и обеспечения проживания в них | |
| Ж-1. | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж-2. | Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов |
| Ж-3. | Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов |
| Ж-4. | Зона многоэтажных многоквартирных жилых домов |
| Общественно-деловые зоны  Зоны размещения государственных и муниципальных учреждений, комплексных многофункциональных зон общественно-деловой застройки, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры | |
| ОД(К). | Общественно-деловая зона (комплексная) |
| ОД(С-1). | Зона торговых комплексов |
| ОД(С-2). | Зона лечебно-оздоровительных комплексов |
| ОД(С-3). | Зона культурно-развлекательных комплексов |
| ОД(С-4). | Зона культовых религиозных комплексов |
| ОД(С-5). | Зона спортивных комплексов |
| ОД(С-6). | Зона учебных комплексов |
| ОД(С-7). | Зона школьных, дошкольных учебных комплексов |
| Производственные зоны  Зоны размещения производственных объектов с различной степенью воздействия на окружающую среду | |
| П-1. | Производственная зона I класса опасности |
| П-2. | Производственная зона II класса опасности |
| П-3. | Производственная зона III класса опасности |
| П-4. | Производственная зона IV класса опасности |
| П-5. | Производственная зона V класса опасности |
| П-6. | Производственная зона, не требующая организации санитарно-защитной зоны |
| ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ  Зоны застройки объектами инженерной инфраструктуры | |
| ИК. | Зона объектов инженерной инфраструктуры комплексная |
| И-1. | Зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры |
| И-2. | Зона водоотводящих объектов инженерной инфраструктуры |
| И-3. | Зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры |
| И-4. | Зона газообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры |
| И-5. | Зона теплообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры |
| И-6. | Зона объектов связи |
| ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ  Зоны застройки объектами транспортной инфраструктуры | |
| Т-1. | Зона объектов воздушного транспорта |
| Т-2. | Зона объектов железнодорожного транспорта |
| Т-3. | Зона объектов автомобильного транспорта |
| Т-3.1. | Зона объектов автомобильного транспорта (подзона III класса опасности) |
| Т-3.2. | Зона объектов автомобильного транспорта (подзона IV класса опасности) |
| Т-3.3. | Зона объектов автомобильного транспорта (подзона V класса опасности) |
| КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕзоны  Зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов оптовой торговли | |
| КС-4. | Коммунально-складская зона (подзона IV класса опасности) |
| КС-5. | Коммунально-складская зона (подзона V класса опасности) |
| КС-6. | Коммунально-складская зона, не требующая организации санитарно-защитной зоны |
| ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  Зоны сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями  (садами, виноградниками и другим)  Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения | |
| СХ-1. | Зона размещения сельскохозяйственных предприятий |
| СХ-1.3. | Зона размещения сельскохозяйственных предприятий (подзона III класса опасности) |
| СХ-1.4. | Зона размещения сельскохозяйственных предприятий (подзона IV класса опасности) |
| СХ-1.5. | Зона размещения сельскохозяйственных предприятий (подзона V класса опасности) |
| СХ-6. | Зона сельскохозяйственного использования (зона полеводства) |
| СХ-7. | Зона ведения садоводства и огородничества |
| СХ-8. | Зона ведения личного подсобного хозяйства |
| ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ  Зоны, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом | |
| Р-1. | Зона городских лесов, лесопарков, лугопарков |
| Р-2. | Зона городских парков, скверов, садов |
| Р-3. | Зона объектов, связанных с использованием водных ресурсов |
| Р-4. | Зона санаториев, баз отдыха, лагерей отдыха, пляжей |
| ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ  Зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах | |
| СУ. | Зона специального назначения (утилизационная) |
| СВ. | Зона специального назначения (ведомственная) |
| СЗ. | Зона захоронений |

2. На Карте градостроительного зонирования Березовского муниципального округа отражены иные зоны, в границах которых градостроительные регламенты не действуют или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

## Статья 31. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

Жилые зоны предназначены для развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного жилья, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах; размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; развития объектов общественно-деловой застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

### Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 выделена для формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа и жилых домов блокированной застройки не выше 3-х этажей с развитием сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий, а также создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Таблица Ж-1-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основному |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Для индивидуального жилищного строительства | Не установлены |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Не установлены |
|  | Ведение огородничества\* | Не установлены |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
|  | Социальное обслуживание | Не установлены |
|  | Бытовое обслуживание | Не установлены |
|  | Магазины | Не установлены |
|  | Общественное питание | Не установлены |
|  | Гостиничное обслуживание | Не установлены |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Не установлены |
|  | Спорт | Не установлены |
|  | Блокированная жилая застройка | Не установлены |
| Примечание:   1. В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства с встроенными, пристроенными или встроенно-пристроенными помещениями, функциональное назначение которых соответствует основным видам разрешенного использования земельного участка, предусмотренным градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства. 2. \*Формирование земельных участков с видом разрешенного использования «ведение огородничества» в данной территориальной зоне возможно только в случае отсутствия возможности формирования земельных участков с видом разрешенного использования «индивидуальное жилищное строительство». 3. В границах зоны застройки индивидуальными жилыми домами не допускается:   а) размещение магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости, во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);  б) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;  в) размещение рекламы на ограждениях участка, домах, строениях;  г) размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей;  д) размещение отдельностоящих антенно-мачтовых сооружений (сооружений связи).  4. В границах территориальной зоны допускается размещение опор двойного назначения, устанавливаемых путем замены опор освещения | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в зоне Ж-1 должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица Ж-1-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Объект капитального строительства | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
|  | Для индивидуального жилищного строительства |  | 0,06 га | 0,20 га | 60 |  |  |
| Жилой дом |  |  |  | **Отступы от границ земельного участка, прилегающих к красным линиям улиц, проездов устанавливаются документацией по планировке территории, отступы от остальных границ земельного участка – не менее 3 м** | Не более  3-х этажей |
| Хозяйственные и иные постройки и др. элементы |  |  |  | **Отступы от границ земельного участка, прилегающих к красным линиям улиц, проездов устанавливаются документацией по планировке территории; расстояние от границ земельного участка до бани, гаража и др. - 1 м** | Не более  2-х этажей |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |  |  |  |  |  |  |
| Учреждения дошкольного образования | 0,04 га | Не подлежит установле  нию | 50 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы - не менее 5 м;  от границ соседних участков - не менее 6 м | Не более  3-х этажей |
| Начальные школы | 0,1 га | Не подлежит установле  нию | 50 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы - не менее 5 м;  от границ соседних участков - не менее 6 м | Не более  3-х этажей |
| Общеобразовательные средние школы | 0,25 га | Не подлежит установле  нию | 50 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы - не менее 5 м; от границ соседних участков - не менее 12 м | Не более  4-х этажей |
|  | Ведение огородничества |  | 0,01 га | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установле  нию |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования |  | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установле  нию |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | |
|  | Социальное обслуживание |  | 0,03 га | 0,15 га | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Бытовое обслуживание |  | 0,03 га | 0,15 га | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Магазины |  | 0,03 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Общественное питание |  | 0,03 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Гостиничное обслуживание |  | 0,06 га | Не подлежит установлению | 50 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы - не менее 5 м;  от границ соседних участков - не менее 3 м | Не более  3-х этажей |
|  | Амбулаторно-  поликлиническое обслуживание |  | 0,05 га | 0,15 га | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Спорт |  | 0,02 га | Не подлежит установлению | 50 | Не менее 5 м до края проезжей части, улицы или проезда | Не более  2-х этажей |
|  | Блокированная жилая застройка\*\* | Блокированные жилые дома \*\*\*  (в случае реконструкции) | 0,015 га на каждый блок | 0,20 га | 50 | **Отступы от границ земельного участка, прилегающих к красным линиям улиц, проездов устанавливаются документацией по планировке территории, отступы от остальных границ земельного участка – не менее 3 м (за исключением границ земельных участков смежных с блоками).** | Не более 3-х, включая мансарду и цокольный этаж |
| Блокированные жилые дома\*\*\*  (в случае нового строительства) | 0,04 га  на каждый блок | 0,20 га | 50 |
| Хозяйственные и иные постройки и другие элементы |  |  |  | **Отступы от границ земельного участка, прилегающих к красным линиям улиц, проездов, устанавливаются документацией по планировке территории; расстояние от границ земельного участка до бани, гаража и др. - 1 м** | Не более  1-го этажа |

Примечание:

1. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленного для данного вида разрешенного использования минимального размера.

2. На земельном участке жилого дома должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей, принадлежащих гражданам, из расчета не менее:

- отдельностоящий жилой дом: 1 машино-место на жилую единицу;

- блокированный жилой дом: 1 машино-место на жилую единицу.

3. Высота ограждения земельных участков, цвет должен быть однообразными на протяжении не менее одного квартала с обеих сторон улицы.

**\* Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.**

\*\* В существующей застройке допускается размещать блокированный жилой дом с количеством блоков не более двух.

\*\*\*В границах функциональной зоны «зона застройки индивидуальными жилыми домами» для объектов с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» минимальный размер земельного участка под одним блоком устанавливается:

- в случае реконструкции - 150 кв. м,

- в случае нового строительства – 400 кв. м

Ж-2. Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов

Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов предназначена для размещения одно-четырехэтажных блокированных либо многоквартирных жилых домов, выполненных по типовым и индивидуальным проектам, без приусадебных участков.

Таблица Ж-2-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Обслуживание жилой застройки  Стоянка транспортных средств |
|  | Блокированная жилая застройка | Обслуживание жилой застройки |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Не установлены |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Служебные гаражи |
|  | Социальное обслуживание | Служебные гаражи |
|  | Спорт | Не установлены |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Не установлены |
|  | Площадки для занятий спортом | Не установлены |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Служебные гаражи |
|  | Государственное управление | Служебные гаражи |
|  | Культурное развитие | Не установлены |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не установлены |
|  | Стоянка транспортных средств | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
|  | Бытовое обслуживание | Не установлены |
|  | Деловое управление | Стоянка транспортных средств |
|  | Магазины | Стоянка транспортных средств |
|  | Банковская и страховая деятельность | Стоянка транспортных средств |
|  | Общественное питание | Не установлены |
|  | Гостиничное обслуживание | Не установлены |
|  | Хранение автотранспорта | Не установлены |
|  | Религиозное использование | Не установлены |
|  | Для индивидуального жилищного строительства | Не установлены |
| Примечание:  1.\* В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства с встроенными, пристроенными или встроенно-пристроенными помещениями, функциональное назначение которых соответствует основным видам разрешенного использования земельного участка, предусмотренным градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 15 % общей площади объекта капитального строительства.  2. В границах территориальной зоны Ж-2 не допускается:  а) размещение магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости, во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);  б) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;  в) размещение рекламы на ограждениях участка;  г) размещение со стороны улиц вспомогательных строений;  **д) сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к существующим многоквартирным домам.**  е) размещение отдельностоящих антенно-мачтовых сооружений (сооружений связи).  3. В границах территориальной зоны допускается размещение опор двойного назначения, устанавливаемых путем замены опор освещения | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица Ж-2-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Объект капитального строительства | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей  объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  |  | мин.\* | макс. | макс. |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
|  | Малоэтажная  многоквартирная  жилая застройка |  | Размер\* земельного участка для малоэтажной жилой застройки  устанавливается в соответствии с действующими документами планировки территории, требованиями местных нормативов градостроительного проектирования и Сводов правил по проектированию соответствующих объектов капитального строительства | |  |  |  |
| Многоквартирные жилые дома | 0,1 га | 10 га | 50 | Отступы от границ земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Не более 4-х, включая мансарду и цокольный этаж |
| Многоквартирные жилые дома со встроенными, пристроенными и встроенно-  пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки | 0,1 га | 10 га | 50 | Отступы от границ земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Не более 4-х, включая мансарду и цокольный этаж |
|  | Блокированная жилая застройка | **Блокированные жилые дома** | 0,015 га на каждый блок | 0,20 га | 50 | **Отступы от границ земельного участка, прилегающих к красным линиям улиц, проездов устанавливаются документацией по планировке территории, отступы от остальных границ земельного участка (за исключением границ земельных участков смежных с блоками) – не менее 3 м** | Не более 3-х, включая мансарду и цокольный этаж |
| Хозяйственные и иные постройки и другие элементы |  |  |  | **Отступы от границ земельного участка, прилегающих к красным линиям улиц, проездов, устанавливаются документацией по планировке территории; расстояние от границ земельного участка до бани, гаража и др. - 1 м** | Не более  1-го этажа |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Учреждения дошкольного образования | 0,08 га | Не подлежит установлению | 50 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы - не менее 5 м.;  от границ соседних участков - не менее 6 м | Не более  3-х этажей |
| Начальные школы | 0,2 га | Не подлежит установлению | 50 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы - не менее 5 м;  от границ соседних участков - не менее 6 м | Не более  3-х этажей |
| Общеобразовательные средние школы | 0,5 га | Не подлежит установлению | 50 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы - не менее 5 м.;  от границ соседних участков - не менее 12 м | Не более  3-х этажей |
|  | Амбулаторно -  поликлиническое обслуживание |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Социальное обслуживание |  | 0,03 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Спорт |  | 0,02 га | Не подлежит установлению | 50 | Не менее 5 м до края проезжей части, улицы или проезда | Не более  2-х этажей |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | 50 | Не менее 5 м до края проезжей части, улицы или проезда | Не более  3-х этажей |
|  | Площадки для занятий спортом |  | 0,01 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Государственное управление |  | 0,03 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Культурное развитие |  | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования |  | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Стоянка транспортных средств |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | 0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | |
|  | Бытовое обслуживание |  | 0,03 га | 0,15 га | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Деловое управление |  | 0,03 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Магазины |  | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Банковская и страховая деятельность |  | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Общественное питание |  | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Гостиничное обслуживание |  | 0,06 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Хранение автотранспорта |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Религиозное использование |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Для индивидуального жилищного строительства |  | 0,06 га | 0,20 га | 70 |  |  |
| Жилой дом |  |  |  | **Отступы от границ земельного участка, прилегающих к красным линиям улиц, проездов, устанавливаются документацией по планировке территории, отступы от остальных границ земельного участка - не менее 3 м** | Не более  3-х этажей |
| **Хозяйственные и иные постройки и другие элементы** |  |  |  | **Отступы от границ земельного участка, прилегающих к красным линиям улиц, проездов устанавливаются документацией по планировке территории; расстояние от границ земельного участка до бани, гаража и др. - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м** | **Не более**  **2-х этажей** |

Примечание:

1.\* В существующей застройке допускается размещать блокированный жилой дом с количеством блоков не более двух.

2. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленного для данного вида разрешенного использования минимального размера.

3. На земельном участке многоквартирной жилой застройки должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей, принадлежащих гражданам, из расчета не менее 80 % от количества жилых единиц.

**\* Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется**

### Ж-3. Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов

Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов предназначена для развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной жилой застройки средней этажности зон комфортного многоквартирного среднеэтажного жилья, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах; размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; развития объектов общественно-деловой застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

Таблица Ж-3-1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным | |
| Основные виды разрешенного использования | | | |
|  | Среднеэтажная жилая застройка | Обслуживание жилой застройки | |
|  | Культурное развитие | Не установлены | |
|  | Социальное обслуживание | Служебные гаражи | |
|  | Общественное питание | Не установлены | |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Служебные гаражи | |
|  | Банковская и страховая деятельность | Не установлены | |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Не установлены | |
|  | Спорт | Не установлены | |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Не установлены | |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Не установлены | |
|  | Площадки для занятия спортом | Не установлены | |
| 1. . | Оборудованные площадки для занятий спортом | Не установлены | |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Служебные гаражи | |
|  | Магазины | Не установлены | |
|  | Государственное управление | Служебные гаражи | |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не установлены | |
|  | Благоустройство территории | Не установлены | |
|  | Стоянка транспортных средств | Не установлены | |
| Условно разрешенные виды использования | | | |
|  | Бытовое обслуживание | Не установлены | |
|  | Деловое управление | Не установлены | |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Не установлены | |
|  | Гостиничное обслуживание | Не установлены | |
|  | Хранение автотранспорта | | Коммунальное обслуживание |
| Примечание:  1.\* В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства с встроенными, пристроенными или встроенно-пристроенными помещениями, функциональное назначение которых соответствует основным видам разрешенного использования земельного участка, предусмотренным градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 20 % общей площади объекта капитального строительства.  2. В границах территориальной зоны Ж-3 не допускается:  а) размещение магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости, во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);  б) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;  в) размещение рекламы на ограждениях участка;  г) размещение со стороны улиц вспомогательных строений;  **д) сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к существующим многоквартирным домам.**  е) размещение отдельностоящих антенно-мачтовых сооружений (сооружений связи).  3. В границах территориальной зоны допускается размещение опор двойного назначения, устанавливаемых путем замены опор освещения | | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица Ж-3-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Объект  капитального строительства | Параметры земельного участка | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки | |
|  |  |  | мин.\* | макс. | макс. | |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
|  | Среднеэтажная жилая застройка |  | Размер\* земельного участка для среднеэтажной жилой застройки устанавливается в соответствии с действующими документами планировки территории, требованиями местных нормативов градостроительного проектирования и Сводов правил по проектированию соответствующих объектов капитального строительства | |  | |  |  |
| Многоквартирные жилые дома | 0,12 га | 10 га | 50\*\* | | Отступы от границ земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Не более  8-ми этажей |
| Многоквартирные жилые дома со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки | 0,12 га | 10 га | 50\*\* | | Отступы от границ земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Не более  8-ми этажей |
|  | Культурное развитие |  | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Социальное обслуживание |  | 0,03 га | Не подлежит установлению | 70 | | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Общественное питание |  | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Амбулаторно-  поликлиническое обслуживание |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Банковская и страховая деятельность |  | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |  |  | |  | |  |  |
| Учреждения дошкольного образования | 0,08 га | Не подлежит установлению | 50 | | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы - не менее 5 м;  от границ соседних участков - не менее 6 м | Не более  3-х этажей |
| Начальные школы | 0,2 га | Не подлежит установлению | 50 | | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы - не менее 5 м;  от границ соседних участков - не менее 6 м | Не более  5-ти этажей |
| Общеобразовательные средние школы | 0,5 га | Не подлежит установлению | 50 | | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы - не менее 5 м;  от границ соседних участков - не менее 6 м | Не более  5-ти этажей |
|  | Спорт |  | 0,02 га | Не подлежит установлению | 50 | | Не менее 5 м до края проезжей части, улицы или проезда | Не более  2-х этажей |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | 50 | | Не менее 5 м до края проезжей части, улицы или проезда | Не более  3-х этажей |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | 50 | | Не менее 5 м до края проезжей части, улицы или проезда | Не более  3-х этажей |
|  | Площадки для занятия спортом |  | 0,01 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом |  | 0,01 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Магазины |  | 0,03 га | Не подлежит установлению | 70 | | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Государственное управление |  | 0,03 га | Не подлежит установлению | 70 | | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования |  | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Благоустройство территории | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | |
|  | Стоянка транспортных средств |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | 0 | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | |
|  | Бытовое обслуживание |  | 0,03 га | Не подлежит установлению | 70 | | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Деловое управление |  | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) |  | 0,06 га | Не подлежит установлению | 50 | | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Гостиничное обслуживание |  | 0,06 га | Не подлежит установлению | 50 | | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Хранение автотранспорта |  | 0,5 га | Не подлежит установлению | | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |

Примечание:

1. \*Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленного для данного вида разрешенного использования минимального размера.

2. На земельном участке многоквартирной жилой застройки должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей, принадлежащих гражданам, из расчета не менее 80 % от количества жилых единиц.

**\* Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.**

**\*\* при подсчете процента застройки в суммарную площадь земельного участка, которая может быть застроена, не включается площадь подземных сооружений поверхность земли (надземная территория) над которыми используется под благоустройство**

### Ж-4. Зона многоэтажных многоквартирных жилых домов

Зона многоэтажных многоквартирных жилых домов предназначена для развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной жилой застройки зон комфортного многоквартирного многоэтажного жилья; развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах; размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; развития объектов общественно-деловой застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

Таблица Ж-4-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Среднеэтажная жилая застройка | Обслуживание жилой застройки |
|  | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Обслуживание жилой застройки |
|  | Социальное обслуживание | Служебные гаражи |
|  | Общественное питание | Не установлены |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Служебные гаражи |
|  | Банковская и страховая деятельность | Не установлены |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Не установлены |
|  | Спорт | Не установлены |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Не установлены |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Не установлены |
|  | Площадки для занятия спортом | Не установлены |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | Не установлены |
|  | Государственное управление | Служебные гаражи |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Не установлены |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Служебные гаражи |
|  | Магазины | Не установлены |
|  | Культурное развитие | Не установлены |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не установлены |
|  | Благоустройство территории | Не установлены |
|  | Стоянка транспортных средств | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
|  | Бытовое обслуживание | Не установлены |
|  | Деловое управление | Не установлены |
|  | Гостиничное обслуживание | Не установлены |
|  | Хранение автотранспорта | Не установлены |
| Примечание:  1.\* В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны.  2. В границах зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами не допускается:  1) размещение магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости, во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);  2) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на территориях общего пользования;  3) размещение рекламы на ограждениях участка;  4) размещение со стороны улиц вспомогательных строений;  **5) сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к существующим многоквартирным домам.**  6) размещение отдельностоящих антенно-мачтовых сооружений (сооружений связи).  3. В границах территориальной зоны допускается размещение опор двойного назначения, устанавливаемых путем замены опор освещения | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица Ж-4-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Объект  капитального строительства | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Размер | | процент застройки |  |  |
|  |  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
|  | Среднеэтажная жилая застройка |  | Размер\* земельного участка в соответствии с действующими документами  планировки территории, требованиями местных нормативов градостроительного проектирования и Сводов правил по проектированию соответствующих объектов капитального строительства | |  |  |  |
|  |  | Многоквартирные жилые дома; многоквартирные жилые дома со встроенными, пристроенными и встроенно-  пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки | 0,12 га | 10 га | 50\*\* | Отступы от границ земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | Не более  8-ми этажей |
|  | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Многоквартирный жилой дом, много  квартирный жилой дом со встроенными, пристроенными и встроенно-  пристроенными помещениями объектов обслуживания жилой застройки | 0,18 га | 10 га | 50\*\* | Отступы от границ земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории | От 9-ти до  25-ти этажей |
|  | Социальное обслуживание |  | 0,03 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Общественное питание |  | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Амбулаторно -  поликлиническое обслуживание |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Банковская и страховая деятельность |  | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |  |  | |  |  |  |
| Учреждения дошкольного образования | 0,08 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
| Начальные школы | 0,2 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
| Общеобразовательные средние школы | 0,5 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Спорт |  | 0,02 га | Не подлежит установлению | 50 | Не менее 5 м до края проезжей части, улицы или проезда | Не более  2-х этажей |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | 50 | Не менее 5 м до края проезжей части, улицы или проезда | Не более  3-х этажей |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | 50 | Не менее 5 м до края проезжей части, улицы или проезда | Не более  3-х этажей |
|  | Площадки для занятия спортом |  | 0,01 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом |  | 0,01 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Государственное управление |  | 0,03 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) |  | 0,06 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Магазины |  | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Культурное развитие |  | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования |  | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Благоустройство территории |  | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Стоянка транспортных средств |  | 0,1 га | Не подлежит установлению | 0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | |
|  | Бытовое обслуживание |  | 0,03 га | 0,15 га | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Деловое управление |  | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  10-ти этажей |
|  | Гостиничное обслуживание |  | 0,06 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Хранение автотранспорта |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |

Примечания к таблице:

1.\*Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленного для данного вида разрешенного использования минимального размера.

2. В объектах, сочетающих различные виды использования, нежилые виды использования должны предусматриваться на первых этажах, под помещениями жилого назначения и обеспечиваться отдельным входом.

3. На земельном участке многоквартирной жилой застройки должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей, принадлежащих гражданам, из расчета не менее 80 % от количества жилых единиц.

**\* Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.**

**\*\*при подсчете процента застройки в суммарную площадь земельного участка, которая может быть застроена, не включается площадь подземных сооружений поверхность земли (надземная территория) над которыми используется под благоустройство.**

Статья 32. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

Общественно-деловая зона предназначена для размещения государственных и муниципальных учреждений, комплексных многофункциональных зон общественно-деловой застройки, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

ОД(К). Общественно-деловая зона (комплексная)

Общественно-деловая зона (комплексная) предназначена для размещения многофункциональных комплексов либо относительно компактно сосредоточенных объектов разного функционального назначения.

Таблица ОД(К)-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Социальное обслуживание | Служебные гаражи |
|  | Бытовое обслуживание | Не установлены |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Служебные гаражи |
|  | Государственное управление | Служебные гаражи |
|  | Образование и просвещение | Хранение автотранспорта  Стоянка транспортных средств |
|  | Культурное развитие | Хранение автотранспорта  Стоянка транспортных средств |
|  | Общественное управление | Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Стоянка транспортных средств |
|  | Обеспечение научной деятельности | Хранение автотранспорта  Служебные гаражи  Стоянка транспортных средств |
|  | Ветеринарное обслуживание | Не установлены |
|  | Деловое управление | Хранение автотранспорта  Стоянка транспортных средств |
|  | Магазины | Хранение автотранспорта  Стоянка транспортных средств |
|  | Банковская и страховая деятельность | Хранение автотранспорта  Стоянка транспортных средств |
|  | Общественное питание | Хранение автотранспорта  Стоянка транспортных средств |
|  | Гостиничное обслуживание | Хранение автотранспорта  Стоянка транспортных средств |
|  | Развлекательные мероприятия | Хранение автотранспорта  Стоянка транспортных средств |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | Хранение автотранспорта  Стоянка транспортных средств |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Хранение автотранспорта  Стоянка транспортных средств |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Хранение автотранспорта  Стоянка транспортных средств |
|  | Площадки для занятия спортом | Хранение автотранспорта  Стоянка транспортных средств |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | Хранение автотранспорта  Стоянка транспортных средств |
|  | Спортивные базы | Хранение автотранспорта  Стоянка транспортных средств |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Служебные гаражи  Стоянка транспортных средств |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Не установлены |
|  | Рынки | Не установлены |
|  | Религиозное использование | Хранение автотранспорта  Стоянка транспортных средств  Служебные гаражи |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не установлены |
|  | Стоянка транспортных средств | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 1. | Спорт | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  Магазины  Общественное питание  Служебные гаражи  Деловое управление |
| Примечание:  1.В границах одного земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40% общей площади объекта капитального строительства.  2. В границах территориальной зоны не допускается размещение отдельностоящих антенно-мачтовых сооружений (сооружений связи).  3. В границах территориальной зоны допускается размещение опор двойного назначения, устанавливаемых путем замены опор освещения.  \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется** | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица ОД(К)-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Социальное обслуживание | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Бытовое обслуживание | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Государственное управление | 0,03 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Образование и просвещение | 0,1 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Культурное развитие | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Общественное управление | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Обеспечение научной деятельности | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Ветеринарное обслуживание | 0,03 га | 0,15 га | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Деловое управление | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  10-ти этажей |
|  | Магазины | 0,03 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Банковская и страховая деятельность | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Общественное питание | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Гостиничное обслуживание | 0,06 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Развлекательные мероприятия | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 0,05 га | Не подлежит установлению | 50 | Не менее 5 м до края проезжей части, улицы или проезда | Не более  3-х этажей |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 0,05 га | Не подлежит установлению | 50 | Не менее 5 м до края проезжей части, улицы или проезда | Не более  3-х этажей |
|  | Площадки для занятия спортом | 0,01 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | 0,01 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Спортивные базы | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 0,06 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Рынки | 0,1 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Религиозное использование | 0,05 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Стоянка транспортных средств | 0,1 га | Не подлежит установлению | 0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 1. | Спорт | 0,05 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  7-ми этажей |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется** | | | | | | |

ОД (С-1). Зона торговых комплексов

Зона торговых комплексов предназначена для размещения организаций коммерческой сферы, необходимых объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

Таблица ОД(С-1)-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Развлекательные мероприятия | Хранение автотранспорта  Стоянка транспортных средств |
|  | Бытовое обслуживание | Не установлены |
|  | Культурное развитие | Хранение автотранспорта  Стоянка транспортных средств |
|  | Деловое управление | Хранение автотранспорта  Стоянка транспортных средств |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Не установлены |
|  | Рынки | Не установлены |
|  | Магазины | Хранение автотранспорта  Стоянка транспортных средств |
|  | Общественное питание | Хранение автотранспорта  Стоянка транспортных средств |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | Хранение автотранспорта  Стоянка транспортных средств |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Служебные гаражи |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
| Примечание:  1. В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства.  2. В границах зоны застройки общественными зданиями не допускается:  1) размещение строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);  2) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на территориях общего пользования;  3) размещение со стороны улиц вспомогательных строений.  4) размещение отдельностоящих антенно-мачтовых сооружений (сооружений связи).  3. В границах территориальной зоны допускается размещение опор двойного назначения, устанавливаемых путем замены опор освещения | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица ОД(С-1)-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
|  | Развлекательные мероприятия | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Бытовое обслуживание | 0,05 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Культурное развитие | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Деловое управление | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 0,2 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  10-ти этажей |
|  | Рынки | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Магазины | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Общественное питание | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Выставочно - ярмарочная деятельность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется** | | | | | | | |

ОД (С-2). Зона лечебно-оздоровительных комплексов

Зона лечебно-оздоровительных комплексов предназначена для создания условий функционирования действующих и создания новых специализированных лечебно-профилактических учреждений, в том числе с соблюдением санитарных зон.

Таблица ОД(С-2)-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Социальное обслуживание | Служебные гаражи |
|  | Бытовое обслуживание | Не установлены |
|  | Здравоохранение | Служебные гаражи  Общежития  Гостиничное обслуживание  Медицинские организации особого назначения  Общественное питание  Обеспечение занятием спортом в помещениях |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Служебные гаражи  Общественное питание  Обеспечение занятием спортом в помещениях |
|  | Стационарное медицинское обслуживание | Общественное питание  **Гостиничное обслуживание**  **Общежития** |
|  | Осуществление религиозных обрядов | Не установлены |
|  | Санаторная деятельность | Служебные гаражи |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Служебные гаражи |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 1. 1. | Общественное питание | Не установлены |
| 1. 2. | Гостиничное обслуживание | Не установлены |
| Примечание:  1. В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства.  2. В границах зоны застройки общественными зданиями не допускается:  1) размещение строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);  2) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на территориях общего пользования;  3) размещение со стороны улиц вспомогательных строений.  4) размещение отдельностоящих антенно-мачтовых сооружений (сооружений связи).  3. В границах территориальной зоны допускается размещение опор двойного назначения, устанавливаемых путем замены опор освещения. | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица ОД(С-2)-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Социальное обслуживание | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Бытовое обслуживание | 0,05 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Здравоохранение | 0,2 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  10-ти этажей |
|  | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  10-ти этажей |
|  | Стационарное медицинское обслуживание | 0,2 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  10-ти этажей |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Санаторная деятельность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  10-ти этажей |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
|  | Общественное питание | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Гостиничное обслуживание | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  10-ти этажей |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется** | | | | | | |

ОД (С-3). Зона культурно-развлекательных комплексов

Зона культурно-развлекательных комплексов предназначена для создания правовых условий формирования и развития учреждений и предприятий социально-культурного значения, а также необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Таблица ОД(С-3)-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Культурное развитие | Не установлены |
|  | Магазины | Хранение автотранспорта  Стоянка транспортных средств |
|  | Общественное питание | Хранение автотранспорта  Стоянка транспортных средств |
|  | Развлекательные мероприятия | Общественное питание  Магазины  Гостиничное обслуживание |
|  | Объекты культурно - досуговой деятельности | Не установлены |
|  | Парки культуры и отдыха | Не установлены |
|  | Цирки и зверинцы | Не установлены |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | Не установлены |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Не установлены |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
| Примечание:  1. В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства.  2. В границах зоны застройки общественными зданиями не допускается:  1) размещение строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);  2) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на территориях общего пользования;  3) размещение со стороны улиц вспомогательных строений.  4) размещение отдельностоящих антенно-мачтовых сооружений (сооружений связи).  3. В границах территориальной зоны допускается размещение опор двойного назначения, устанавливаемых путем замены опор освещения | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица ОД(С-3)-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
|  | Культурное развитие | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  10-ти этажей |
|  | Магазины | 0,06 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Общественное питание | 0,06 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Развлекательные мероприятия | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  10-ти этажей |
|  | Объекты культурно - досуговой деятельности | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Парки культуры и отдыха | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Цирки и зверинцы | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется** | | | | | | | |

ОД (С-4).Зона культовых религиозных комплексов

Зона культовых религиозных комплексов предназначена для создания условий функционирования действующих и создания новых специализированных религиозных учреждений, в том числе с соблюдением санитарных зон.

Таблица ОД(С-4)-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Социальное обслуживание | Служебные гаражи |
|  | Религиозное использование | Магазины  Общественное питание |
|  | Религиозное управление и образование | Не установлены |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
| Примечание:  1. В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства.  2. В границах зоны застройки общественными зданиями не допускается:  1) размещение строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);  2) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на территориях общего пользования;  3) размещение со стороны улиц вспомогательных строений.  4) размещение отдельностоящих антенно-мачтовых сооружений (сооружений связи).  3. В границах территориальной зоны допускается размещение опор двойного назначения, устанавливаемых путем замены опор освещения | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица ОД(С-4)-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
|  | Социальное обслуживание | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Религиозное использование | 0,05 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Религиозное управление и образование | 0,05 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется** | | | | | | | |

ОД (С-5). Зона спортивных комплексов

Зона спортивных комплексов предназначена для сохранения и развития территорий, предназначенных для занятий физической культурой и спортом (с размещением крупных спортивных объектов регионального, городского и районного значения), а также для отдыха.

Таблица ОД(С-5)-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | |  |
|  | Образование и просвещение | Стоянка транспортных средств |
|  | Спорт | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  Магазины  Общественное питание  Служебные гаражи  Деловое управление  Стоянка транспортных средств |
|  | Обеспечение спортивно - зрелищных мероприятий | Магазины  Общественное питание  Служебные гаражи  Стоянка транспортных средств |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Магазины  Общественное питание  Служебные гаражи  Стоянка транспортных средств |
|  | Площадки для занятий спортом | Магазины  Общественное питание  Служебные гаражи  Стоянка транспортных средств |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | Магазины  Общественное питание  Служебные гаражи  Стоянка транспортных средств |
|  | Водный спорт | Магазины  Общественное питание  Служебные гаражи |
|  | Авиационный спорт | Магазины  Общественное питание  Служебные гаражи |
|  | Спортивные базы | Магазины  Общественное питание  Служебные гаражи  Стоянка транспортных средств |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Не установлены |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
| Примечание:  1. В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства.  2. В границах зоны застройки общественными зданиями не допускается:  1) размещение строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);  2) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на территориях общего пользования;  3) размещение со стороны улиц вспомогательных строений.  4) размещение отдельностоящих антенно-мачтовых сооружений (сооружений связи).  3. В границах территориальной зоны допускается размещение опор двойного назначения, устанавливаемых путем замены опор освещения | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица ОД(С-5)-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Образование и просвещение | 0,1 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Спорт | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Обеспечение спортивно - зрелищных мероприятий | 0,05 га | Не подлежит установлению | 50 | **Не подлежит установлению** | Не более  3-х этажей |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 0,05 га | Не подлежит установлению | 50 | Не менее 5 м до края проезжей части, улицы или проезда | Не более  3-х этажей |
|  | Площадки для занятий спортом | 0,01 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | 0,01 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Водный спорт | 0,01 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Авиационный спорт | 0,1 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Спортивные базы | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется** | | | | | | |

ОД (С-6). Зона учебных комплексов

Зона учебных комплексов предназначена для создания условий для функционирования и создания новых специализированных и общеобразовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования.

Таблица ОД(С-6)-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Образование и просвещение | Общественное питание  Общежития |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование | Общественное питание  Общежития |
|  | Обеспечение научной деятельности | Служебные гаражи  Общественное питание  Общежития |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Не установлены |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
| Примечание:  1. В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства.  2. В границах зоны застройки общественными зданиями не допускается:  1) размещение строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);  2) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на территориях общего пользования.  4) размещение отдельностоящих антенно-мачтовых сооружений (сооружений связи).  3. В границах территориальной зоны допускается размещение опор двойного назначения, устанавливаемых путем замены опор освещения | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица ОД(С-6)-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Образование и просвещение | 0,1 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  10-ти этажей |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование | 0,2 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  10-ти этажей |
|  | Обеспечение научной деятельности | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  10-ти этажей |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется** | | | | | | |

ОД (С-7). Зона школьных, дошкольных учебных комплексов

Зона школьных, дошкольных учебных комплексов предназначена для создания условий для функционирования и создания новых школьных и дошкольных образовательных учреждений.

Таблица ОД(С-7)-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Не установлены |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Не установлены |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
| Примечание:  1. В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства.  2.В границах территориальной зоны не допускается размещение отдельностоящих антенно-мачтовых сооружений (сооружений связи).  3. В границах территориальной зоны допускается размещение опор двойного назначения, устанавливаемых путем замены опор освещения | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица ОД(С-7)-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Объект  капитального строительства | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Учреждения дошкольного образования | 0,08 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
| Начальные школы | 0,2 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
| Общеобразовательные средние школы | 0,5 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка |  | 0,03 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования |  | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется** | | | | | | | |

Статья 33. Градостроительные регламенты. Производственные зоны

Производственные зоны предназначены для застройки территории производственными предприятиями с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и организации санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) этих предприятий. Отнесение территории производственной зоны к определенному классу опасности производится в соответствии с санитарной классификацией промышленных предприятий, установленной СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Временное сокращение объема производства не является основанием к пересмотру принятой величины санитарно-защитной зоны предприятия для максимальной проектной или фактически достигнутой его мощности.

П-1. Производственная зона I класса опасности

Предназначена для формирования комплексов производственных предприятий, складских баз, деятельность которых связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного транспорта, санитарно-защитная зона которых составляет 1000 метров.

Таблица П-1-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Деловое управление | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Магазины | Коммунальное обслуживание |
|  | Заправка транспортных средств | Коммунальное обслуживание |
|  | Автомобильные мойки | Коммунальное обслуживание |
|  | Ремонт автомобилей | Коммунальное обслуживание |
|  | Производственная деятельность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Разведка и добыча полезных ископаемых | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Тяжелая промышленность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Автомобилестроительная промышленность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Легкая промышленность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно-производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Фармацевтическая промышленность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Нефтехимическая промышленность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Строительная промышленность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Энергетика | Служебные гаражи |
|  | Связь | Не установлены |
|  | Склад | Коммунальное обслуживание  Деловое управление  Служебные гаражи  Складские площадки |
|  | Целлюлозно-бумажная промышленность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно-производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Научно-производственная деятельность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
| Примечание:  1. В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства.  2. Объекты капитального строительства основных видов использования, вспомогательных видов использования по отношению к основным могут размещаться только в границах земельных участков, предоставленных для осуществления производственной деятельности.  3. Объекты капитального строительства, здания, сооружения и иные объекты, размещаемые в границах участка и являющиеся источниками загрязнений природной среды, применительно к которым определяется класс опасности предприятия, располагаются с учетом необходимости организации санитарно-защитной зоны между объектом и жилой застройкой в соответствии с требованиями СанПиН | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица П-1-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | 0,005 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Деловое управление | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  10-ти этажей |
|  | Магазины | 0,03 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Заправка транспортных средств | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Автомобильные мойки | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Ремонт автомобилей | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Производственная деятельность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Разведка и добыча полезных ископаемых | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Тяжелая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Автомобилестроительная промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Легкая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Фармацевтическая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Нефтехимическая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Строительная промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Энергетика | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Связь | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Склад | 0,08 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Целлюлозно-бумажная промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Научно - производственная деятельность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется** | | | | | | |

### П-2. Производственная зона II класса опасности

Предназначена для формирования комплексов производственных предприятий, складских баз, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта, санитарно-защитная зона которых составляет 500 метров.

Таблица П-2-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Деловое управление | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Магазины | Коммунальное обслуживание |
|  | Заправка транспортных средств | Коммунальное обслуживание |
|  | Автомобильные мойки | Коммунальное обслуживание |
|  | Ремонт автомобилей | Коммунальное обслуживание |
|  | Производственная деятельность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Разведка и добыча полезных ископаемых | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Тяжелая промышленность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Автомобилестроительная промышленность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Легкая промышленность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Фармацевтическая промышленность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Пищевая промышленность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Нефтехимическая промышленность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Строительная промышленность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Энергетика | Служебные гаражи |
|  | Связь | Не установлены |
|  | Склад | Коммунальное обслуживание  Деловое управление  Служебные гаражи  Складские площадки |
|  | Целлюлозно-бумажная промышленность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Научно-производственная деятельность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
| Примечание:  1. В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства.  2. Объекты капитального строительства основных видов использования, вспомогательных видов использования по отношению к основным могут размещаться только в границах земельных участков, предоставленных для осуществления производственной деятельности.  3. Объекты капитального строительства, здания, сооружения и иные объекты, размещаемые в границах участка и являющиеся источниками загрязнений природной среды, применительно к которым определяется класс опасности предприятия, располагаются с учетом необходимости организации санитарно-защитной зоны между объектом и жилой застройкой в соответствии с требованиями СанПиН | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица П-2-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | 0,005 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Деловое управление | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более 10-ти этажей |
|  | Магазины | 0,03 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Заправка транспортных средств | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Автомобильные мойки | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Ремонт автомобилей | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Производственная деятельность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Разведка и добыча полезных ископаемых | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Тяжелая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Автомобилестроительная промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Легкая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Фармацевтическая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Пищевая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Нефтехимическая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Строительная промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Энергетика | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Связь | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Склад | 0,08 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Целлюлозно-бумажная промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Научно-производственная деятельность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется** | | | | | | |

П-3. Производственная зона III класса опасности

Предназначена для формирования комплексов производственных предприятий, складских баз, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта, санитарно-защитная зона которых составляет 300 метров.

Допускается оказание некоторых коммерческих услуг, способствующих развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Таблица П-3-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Деловое управление | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Магазины | Коммунальное обслуживание |
|  | Заправка транспортных средств | Коммунальное обслуживание |
|  | Автомобильные мойки | Коммунальное обслуживание |
|  | Ремонт автомобилей | Коммунальное обслуживание |
|  | Производственная деятельность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Разведка и добыча полезных ископаемых | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Тяжелая промышленность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Автомобилестроительная промышленность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Легкая промышленность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Фармацевтическая промышленность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Пищевая промышленность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Нефтехимическая промышленность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Строительная промышленность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Энергетика | Служебные гаражи |
|  | Связь | Не установлены |
|  | Склад | Коммунальное обслуживание  Деловое управление  Служебные гаражи  Складские площадки |
|  | Целлюлозно-бумажная промышленность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно-производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Научно - производственная деятельность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
| Примечание:  1. В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства.  2. Объекты капитального строительства основных видов использования, вспомогательных видов использования по отношению к основным могут размещаться только в границах земельных участков, предоставленных для осуществления производственной деятельности.  3. Объекты капитального строительства, здания, сооружения и иные объекты, размещаемые в границах участка и являющиеся источниками загрязнений природной среды, применительно к которым определяется класс опасности предприятия, располагаются с учетом необходимости организации санитарно-защитной зоны между объектом и жилой застройкой в соответствии с требованиями СанПиН | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица П-3-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | 0,005 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Деловое управление | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  10-ти этажей |
|  | Магазины | 0,03 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Заправка транспортных средств | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Автомобильные мойки | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Ремонт автомобилей | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Производственная деятельность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Разведка и добыча полезных ископаемых | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Тяжелая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Автомобилестроительная промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Легкая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Фармацевтическая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Пищевая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Нефтехимическая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Строительная промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Энергетика | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Связь | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Склад | 0,08 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Целлюлозно-бумажная промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Научно-производственная деятельность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется** | | | | | | |

П-4. Производственная зона IV класса опасности

Предназначена для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV класса, с низкими уровнями шума и загрязнения, санитарно-защитная зона которых составляет 100 метров.

Таблица П-4-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Деловое управление | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Магазины | Коммунальное обслуживание |
|  | Заправка транспортных средств | Коммунальное обслуживание |
|  | Автомобильные мойки | Коммунальное обслуживание |
|  | Ремонт автомобилей | Коммунальное обслуживание |
|  | Производственная деятельность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Разведка и добыча полезных ископаемых | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Тяжелая промышленность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Автомобилестроительная промышленность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Легкая промышленность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Фармацевтическая промышленность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Пищевая промышленность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Нефтехимическая промышленность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Строительная промышленность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Энергетика | Служебные гаражи |
|  | Связь | Не установлены |
|  | Склад | Коммунальное обслуживание  Деловое управление  Служебные гаражи  Складские площадки |
|  | Целлюлозно-бумажная промышленность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Научно-производственная деятельность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
| Примечание:  1. В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства.  2. Объекты капитального строительства основных видов использования, вспомогательных видов использования по отношению к основным могут размещаться только в границах земельных участков, предоставленных для осуществления производственной деятельности.  3. Объекты капитального строительства, здания, сооружения и иные объекты, размещаемые в границах участка и являющиеся источниками загрязнений природной среды, применительно к которым определяется класс опасности предприятия, располагаются с учетом необходимости организации санитарно-защитной зоны между объектом и жилой застройкой в соответствии с требованиями СанПиН | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица П-4-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | 0,005 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Деловое управление | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  10-ти этажей |
|  | Магазины | 0,03 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Заправка транспортных средств | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Автомобильные мойки | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Ремонт автомобилей | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Производственная деятельность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Разведка и добыча полезных ископаемых | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Тяжелая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Автомобилестроительная промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Легкая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Фармацевтическая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Пищевая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Нефтехимическая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Строительная промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Энергетика | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Связь | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Склад | 0,08 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Целлюлозно-бумажная промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Научно-производственная деятельность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется** | | | | | | |

### 

### П-5. Производственная зона V класса опасности

Предназначена для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур не выше V класса, с низкими уровнями шума и загрязнения, санитарно-защитная зона которых составляет 50 метров.

Таблица П-5-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Деловое управление | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Обеспечение занятий спортом в помещениях |
|  | Магазины | Коммунальное обслуживание |
|  | Заправка транспортных средств | Коммунальное обслуживание |
|  | Автомобильные мойки | Коммунальное обслуживание |
|  | Ремонт автомобилей | Коммунальное обслуживание |
|  | Объекты дорожного сервиса | Коммунальное обслуживание |
|  | Производственная деятельность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути  Обеспечение занятий спортом в помещениях |
|  | Разведка и добыча полезных ископаемых | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Обеспечение занятий спортом в помещениях |
|  | Тяжелая промышленность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути  Обеспечение занятий спортом в помещениях |
|  | Автомобилестроительная промышленность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути  Обеспечение занятий спортом в помещениях |
|  | Легкая промышленность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути  Обеспечение занятий спортом в помещениях |
|  | Фармацевтическая промышленность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути  Обеспечение занятий спортом в помещениях |
|  | Пищевая промышленность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути  Обеспечение занятий спортом в помещениях |
|  | Нефтехимическая промышленность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути  Обеспечение занятий спортом в помещениях |
|  | Строительная промышленность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути  Обеспечение занятий спортом в помещениях |
|  | Энергетика | Служебные гаражи  Обеспечение занятий спортом в помещениях |
|  | Связь | Не установлены  Обеспечение занятий спортом в помещениях |
|  | Склад | Коммунальное обслуживание  Деловое управление  Служебные гаражи  Складские площадки  Обеспечение занятий спортом в помещениях |
|  | Целлюлозно-бумажная промышленность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути  Обеспечение занятий спортом в помещениях |
|  | Научно-производственная деятельность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути  Обеспечение занятий спортом в помещениях |
|  | Ветеринарное обслуживание | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
| Примечание:  1. В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства.  2. Объекты капитального строительства основных видов использования, вспомогательных видов использования по отношению к основным могут размещаться только в границах земельных участков, предоставленных для осуществления производственной деятельности.  3. Объекты капитального строительства, здания, сооружения и иные объекты, размещаемые в границах участка и являющиеся источниками загрязнений природной среды, применительно к которым определяется класс опасности предприятия, располагаются с учетом необходимости организации санитарно-защитной зоны между объектом и жилой застройкой в соответствии с требованиями СанПиН | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица П-5-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | 0,005 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Деловое управление | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  10-ти этажей |
|  | Магазины | 0,03 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Заправка транспортных средств | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Автомобильные мойки | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Ремонт автомобилей | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Объекты дорожного сервиса | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Производственная деятельность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Разведка и добыча полезных ископаемых | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Тяжелая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Автомобилестроительная промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Легкая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Фармацевтическая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Пищевая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Нефтехимическая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Строительная промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Энергетика | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Связь | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Склад | 0,03 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Целлюлозно-бумажная промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Научно-производственная деятельность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Ветеринарное обслуживание | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется** | | | | | | |

П-6. Производственная зона, не требующая организации санитарно-защитной зоны

Предназначена для формирования комплексов производственных предприятий, складских баз, объектов инженерной и транспортной инфраструктур с низким уровнем шума и загрязнения, организация санитарно-защитной зоны которых не требуется.

Таблица П-6-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Деловое управление | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Магазины | Коммунальное обслуживание |
|  | Общественное питание | Коммунальное обслуживание |
|  | Легкая промышленность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Пищевая промышленность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Строительная промышленность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Энергетика | Служебные гаражи |
|  | Связь | Не установлены |
|  | Склад | Коммунальное обслуживание  Деловое управление  Служебные гаражи  Складские площадки |
|  | Целлюлозно-бумажная промышленность | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Магазины  Общественное питание  Деловое управление  Обеспечение научной деятельности  Амбулаторно - поликлиническое обслуживание  Склад  Складские площадки  Научно - производственная деятельность  Железнодорожные пути |
|  | Ветеринарное обслуживание | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Объекты дорожного сервиса | Коммунальное обслуживание |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
| Примечание:  1. В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства.  2. Объекты капитального строительства основных видов использования, вспомогательных видов использования по отношению к основным могут размещаться только в границах земельных участков, предоставленных для осуществления производственной деятельности.  3. Объекты капитального строительства, здания, сооружения и иные объекты, размещаемые в границах участка и являющиеся источниками загрязнений природной среды, применительно к которым определяется класс опасности предприятия, располагаются с учетом необходимости организации санитарно-защитной зоны между объектом и жилой застройкой в соответствии с требованиями СанПиН | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица П-6-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | 0,005 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Деловое управление | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более 10-ти этажей |
|  | Магазины | 0,03 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Общественное питание | 0,03 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Легкая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Пищевая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Строительная промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Энергетика | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Связь | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Склад | 0,08 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Целлюлозно-бумажная промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Ветеринарное обслуживание | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Объекты дорожного сервиса | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется** | | | | | | |

Статья 34. Градостроительные регламенты. Зоны объектов инженерной инфраструктуры

Зоны объектов инженерной инфраструктуры предназначены для формирования зоны застройки

предприятиями, зданиями и сооружениями, выполняющими функции инженерного обеспечения территории

### ИК. Зона объектов инженерной инфраструктуры комплексная

### Зона объектов инженерной инфраструктуры комплексная предназначена для формирования зоны застройки предприятиями, зданиями и сооружениями, выполняющими функции инженерного обеспечения территории с включением всех типов объектов инженерной инфраструктуры

Таблица ИК-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Энергетика | Служебные гаражи |
|  | Связь | Не установлены |
|  | Трубопроводный транспорт | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
| Примечание:  В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в границах зон должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица ИК-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | 0,005 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Энергетика | 0,001 | Не подлежит установлению | 90 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Связь | 0,001 | Не подлежит установлению | 90 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Трубопроводный транспорт | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется** | | | | | | |

И-1. Зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры

Зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры предназначена для формирования зоны застройки водообеспечивающими предприятиями, зданиями и сооружениями.

Таблица И-1-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Трубопроводный транспорт | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
|  | Примечание:  В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства. | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в границах зон должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица И-1-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | 0,005 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Трубопроводный транспорт | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется** | | | | | | |

### И-2. Зона водоотводящих объектов инженерной инфраструктуры

### Зона водоотводящих объектов инженерной инфраструктуры предназначена для формирования зоны застройки водоотводящими предприятиями, зданиями и сооружениями.

Таблица И-2-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Трубопроводный транспорт | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
| Примечание:  В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в границах зон должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица И-2-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1. 1. | Коммунальное обслуживание | 0,005 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
| 1. 2. | Трубопроводный транспорт | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| **\* Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется** | | | | | | |

### И-3. Зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры

### Зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры предназначена для формирования зоны застройки электрообеспечивающими предприятиями, зданиями и сооружениями.

Таблица И-3-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1. 1. | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
| 1. 2. | Энергетика | Служебные гаражи |
| 1. 3. | Трубопроводный транспорт | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
| Примечание:  В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в границах зон должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица И-3-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1. 1. | Коммунальное обслуживание | 0,005 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
| 1. 2. | Энергетика | 0,001 | Не подлежит установлению | 90 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 1. 3. | Трубопроводный транспорт | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| **\* Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется** | | | | | | |

### И-4. Зона газообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры

### Зона газообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры предназначена для формирования зоны застройки газоообеспечивающими предприятиями, зданиями и сооружениями.

Таблица И-4-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Трубопроводный транспорт | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
| Примечание:  В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в границах зон должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица И-4-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1. 1. | Коммунальное обслуживание | 0,005 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
| 1. 2. | Трубопроводный транспорт | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| **\* Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется** | | | | | | |

### И-5. Зона теплообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры

### Зона теплообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры предназначена для формирования зоны застройки теплообеспечивающими предприятиями, зданиями и сооружениями.

Таблица И-5-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1. 1. | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
| 1. 2. | Энергетика | Служебные гаражи |
| 1. 3. | Трубопроводный транспорт | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
| Примечание:  В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в границах зон должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица И-5-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Иные показатели |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |  |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | 0,005 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Энергетика | 0,001 | Не подлежит установлению | 90 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Трубопроводный транспорт | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется** | | | | | | |

### 

### И-6. Зона объектов связи

### Зона объектов связи предназначена для формирования зоны застройки предприятиями, зданиями и сооружениями связи.

Таблица И-6-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 1. 1. | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
| 1. 2. | Связь | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
| Примечание:  В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40% общей площади объекта капитального строительства | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в границах зон должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица И-6-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | 0,005 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Связь | 0,001 | Не подлежит установлению | 90 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется** | | | | | | |

Статья 35. Градостроительные регламенты. Зоны объектов транспортной инфраструктуры

Зоны объектов транспортной инфраструктуры предназначены для формирования зон застройки объектами транспортной инфраструктуры.

Т-1. Зона объектов воздушного транспорта

Зона объектов воздушного транспорта предназначена для формирования зоны застройки предприятиями, зданиями и сооружениями, иными объектами авиационной инфраструктуры.

Таблица Т-1-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Воздушный транспорт | Не установлены |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Коммунальное обслуживание |
|  | Стоянка транспортных средств | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
| Примечание:  В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40% общей площади объекта капитального строительства | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в границах зон должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица Т-1-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | 0,005 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей |
|  | Воздушный транспорт | 0,1 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Стоянка транспортных средств | 0,1 га | Не подлежит установлению | 0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.** | | | | | | |

### Т-2. Зона объектов железнодорожного транспорта

Зона объектов железнодорожного транспорта предназначена для размещения объектов железнодорожного транспорта и иных объектов, обеспечивающих железнодорожные перевозки.

Таблица Т-2-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Железнодорожный транспорт | Не установлены |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Коммунальное обслуживание |
|  | Стоянка транспортных средств | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
| Примечание:  В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в границах зон должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица Т-2-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | 0,005 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей |
|  | Железнодорожный транспорт | 0,1 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 4. | Стоянка транспортных средств | 0,1 га | Не подлежит установлению | 0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется** | | | | | | |

### Т-3. Зона объектов автомобильного транспорта

Зона объектов автомобильного транспорта предназначена для размещения автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений, в том числе предназначенных для обслуживания пассажиров, постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, и иных объектов.

Таблица Т-3-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Автомобильный транспорт | Коммунальное обслуживание |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Объекты дорожного сервиса | Коммунальное обслуживание |
|  | Хранение автотранспорта | Коммунальное обслуживание |
|  | Рынки | Коммунальное обслуживание |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Коммунальное обслуживание |
|  | Стоянка транспортных средств | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
| Примечание:  В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица Т-3-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Иные показатели |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Автомобильный транспорт | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Коммунальное обслуживание | 0,005 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей |
|  | Объекты дорожного сервиса | 0,03 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Хранение автотранспорта | 0,05 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Рынки | 0,1 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Стоянка транспортных средств | 0,1 га | Не подлежит установлению | 0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется** | | | | | | |

### Т-3.1. Зона объектов автомобильного транспорта (подзона III класса опасности)

Необходимость организации санитарно-защитной зоны от производственного объекта не более 300 метров.

Таблица Т-3.1-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Хранение автотранспорта | Коммунальное обслуживание |
|  | Объекты дорожного сервиса | Коммунальное обслуживание |
|  | Автомобильный транспорт | Коммунальное обслуживание |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Коммунальное обслуживание |
|  | Стоянка транспортных средств | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
| Примечание:  В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица Т-3.1-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
|  | Коммунальное обслуживание | 0,005 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Хранение автотранспорта | 0,05 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Объекты дорожного сервиса | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Автомобильный транспорт | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Стоянка транспортных средств | 0,1 га | Не подлежит установлению | 0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется** | | | | | | |

### Т-3.2. Зона объектов автомобильного транспорта (подзона IV класса опасности)

Необходимость организации санитарно-защитной зоны от производственного объекта не более100 метров.

Таблица Т-3.2-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Хранение автотранспорта | Коммунальное обслуживание |
|  | Объекты дорожного сервиса | Коммунальное обслуживание |
|  | Автомобильный транспорт | Коммунальное обслуживание |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Коммунальное обслуживание |
|  | Стоянка транспортных средств | Не установлены |
|  | Магазины | Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
| Примечание:  В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица Т-3.2-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Параметры земельного участка | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. | |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | 0,005 га | Не подлежит установлению | | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Хранение автотранспорта | 0,05 га | Не подлежит установлению | | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Объекты дорожного сервиса | 0,05 га | Не подлежит установлению | | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Автомобильный транспорт | 0,05 га | Не подлежит установлению | | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Стоянка транспортных средств | 0,1 га | | Не подлежит установлению | 0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Магазины | 0,03 га | | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется** | | | | | | | |

### Т-3.3. Зона объектов автомобильного транспорта (подзона V класса опасности)

Необходимость организации санитарно-защитной зоны от производственного объекта не более 50 метров.

Таблица Т-3.3-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Хранение автотранспорта | Коммунальное обслуживание |
|  | Объекты дорожного сервиса | Коммунальное обслуживание |
|  | Автомобильный транспорт | Коммунальное обслуживание |
|  | Рынки | Коммунальное обслуживание |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Коммунальное обслуживание |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд | Не установлены |
|  | Стоянка транспортных средств | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
| Примечание:  В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица Т-3.3-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | 0,005 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей |
|  | Хранение автотранспорта | 0,05 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Объекты дорожного сервиса | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Автомобильный транспорт | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Рынки | 0,1 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд | 0,0015 га | Не подлежит установлению | 100 | Не подлежит установлению | Не более  1-го этажа |
|  | Стоянка транспортных средств | 0,1 га | Не подлежит установлению | 0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется** | | | | | | |

Статья 36. Градостроительные регламенты. Коммунально-складские зоны

Коммунально-складские зоны предназначены для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

### КС-4. Коммунально-складская зона (подзона IV класса опасности)

Необходимость организации санитарно-защитной зоны от производственного объекта не более 100 метров.

Таблица КС-4-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Ветеринарное обслуживание | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Деловое управление | Коммунальное обслуживание |
|  | Магазины | Коммунальное обслуживание |
|  | Общественное питание | Коммунальное обслуживание |
|  | Склад | Коммунальное обслуживание  Деловое управление  Служебные гаражи  Складские площадки |
|  | Складские площадки | Коммунальное обслуживание |
|  | Бытовое обслуживание | Коммунальное обслуживание |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Коммунальное обслуживание |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Коммунальное обслуживание |
|  | Стоянка транспортных средств | Не установлены |
|  | Хранение автотранспорта | Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | | |
|  | Связь | Не установлены |
| Примечание:  В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в границах зон должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица КС-4-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
|  | Коммунальное обслуживание | 0,005 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Ветеринарное обслуживание | 0,03 га | 0,15 га | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Деловое управление | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  10-ти этажей |
|  | Магазины | 0,03 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Общественное питание | 0,03 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Склад | 0,08 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Складские площадки | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Бытовое обслуживание | 0,05 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Стоянка транспортных средств | 0,1 га | Не подлежит установлению | 0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Хранение автотранспорта | 0,05 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
|  | Связь | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется** | | | | | | |

### КС-5. Коммунально-складская зона (подзона V класса опасности)

### Необходимость организации санитарно-защитной зоны от производственного объекта не более 50 метров.

### Таблица КС-5-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использование | |  |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Ветеринарное обслуживание | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Деловое управление | Коммунальное обслуживание |
|  | Магазины | Коммунальное обслуживание |
|  | Общественное питание | Коммунальное обслуживание |
|  | Склад | Коммунальное обслуживание  Деловое управление  Служебные гаражи  Складские площадки |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Коммунальное обслуживание |
|  | Складские площадки | Коммунальное обслуживание |
|  | Бытовое обслуживание | Коммунальное обслуживание |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Коммунальное обслуживание |
|  | Стоянка транспортных средств | Не установлены |
|  | Хранение автотранспорта | Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | | |
|  | Связь | Не установлены |
| Примечание:  В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в границах зон должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица КС-5-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Параметры земельного участка | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. | |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | 0,005 га | Не подлежит установлению | | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Ветеринарное обслуживание | 0,03 га | 0,15 га | | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Деловое управление | 0,03 га | Не подлежит установлению | | 50 | Не подлежит установлению | Не более  10-ти этажей |
|  | Магазины | 0,03 га | Не подлежит установлению | | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Общественное питание | 0,03 га | Не подлежит установлению | | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Склад | 0,08 га | Не подлежит установлению | | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Складские площадки | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Бытовое обслуживание | 0,05 га | Не подлежит установлению | | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,05 га | Не подлежит установлению | | 70 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Стоянка транспортных средств | 0,1 га | | Не подлежит установлению | 0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Хранение автотранспорта | 0,05 га | | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | |
|  | Связь | 0,05 га | Не подлежит установлению | | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется** | | | | | | | |

### 

### КС-6. Коммунально-складская зона, не требующая организации санитарно-защитной зоны

Коммунально-складская зона предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, не требующие организации санитарно-защитной зоны.

Таблица КС-6-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Ветеринарное обслуживание | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи |
|  | Деловое управление | Коммунальное обслуживание |
|  | Магазины | Коммунальное обслуживание |
|  | Общественное питание | Коммунальное обслуживание |
|  | Склад | Коммунальное обслуживание  Деловое управление  Служебные гаражи  Складские площадки |
|  | Складские площадки | Коммунальное обслуживание |
|  | Бытовое обслуживание | Коммунальное обслуживание |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Коммунальное обслуживание |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Коммунальное обслуживание |
|  | Стоянка транспортных средств | Не установлены |
|  | Хранение автотранспорта | Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | | |
|  | Связь | Не установлены |
| Примечание:  В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в границах зон должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица КС-6-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
| 1. | Коммунальное обслуживание | 0,005 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2. | Ветеринарное обслуживание | 0,03 га | 0,15 га | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
| 3. | Деловое управление | 0,03 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  10-ти этажей |
| 4. | Магазины | 0,03 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
| 5. | Общественное питание | 0,03 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
| 6. | Склад | 0,08 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
| 7. | Складские площадки | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 8. | Бытовое обслуживание | 0,05 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
| 9. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 10. | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 11. | Стоянка транспортных средств | 0,1 га | Не подлежит установлению | 0 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 12. | Хранение автотранспорта | 0,05 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| 1. | Связь | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
| **\* Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется** | | | | | | |

## Статья 37. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

В границах зон сельскохозяйственного использования устанавливаются градостроительные регламенты для территорий, занятых объектами сельскохозяйственного назначения, и территорий, предназначенных для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения, в том числе в границах земель сельскохозяйственного назначения.

### СХ-1. Зона размещения сельскохозяйственных предприятий

Зона размещения сельскохозяйственных предприятий предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного производства.

Таблица СХ-1-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Сельскохозяйственное использование | Не установлены |
|  | Растениеводство | Не установлены |
|  | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Не установлены |
|  | Овощеводство | Не установлены |
|  | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Не установлены |
|  | Садоводство | Не установлены |
|  | Выращивание льна и конопли | Не установлены |
|  | Животноводство | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
|  | Скотоводство | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
|  | Звероводство | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
|  | Птицеводство | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
|  | Свиноводство | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
|  | Пчеловодство | Не установлены |
|  | Рыбоводство | Не установлены |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства | Обеспечение сельскохозяйственного производства  Служебные гаражи |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Не установлены |
|  | Питомники | Не установлены |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Не установлены |
|  | Сенокошение | Не установлены |
|  | Выпас сельскохозяйственных животных | Не установлены |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
|  | Рынки | Не установлены |
|  | Магазины | Не установлены |
| Примечание:  В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в границах зон должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица СХ-1-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Сельскохозяйственное использование | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Растениеводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Выращивание зерновых и иных  сельскохозяйственных культур | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Овощеводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Садоводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Выращивание льна и конопли | 0,1 га | Не подлежит установлению | 10 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Животноводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Скотоводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Звероводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Птицеводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Свиноводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Пчеловодство | 0,06 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  1-ого этажа |
|  | Рыбоводство | 0,3 га | Не подлежит установлению | 10 | Не подлежит установлению | Не более  1-ого этажа |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства | 0,1 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 0,06 га | 0,5 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Питомники | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Сенокошение | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Выпас сельскохозяйственных животных | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
|  | Рынки | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  1-ого этажа |
|  | Магазины | 0,06 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется** | | | | | | |

### СХ-1.3. Зона размещения сельскохозяйственных предприятий (подзона III класса опасности)

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения. Необходимость организации санитарно-защитной зоны от производственного объекта не более 300 метров.

Таблица СХ-1.3-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Сельскохозяйственное использование | Не установлены |
|  | Растениеводство | Не установлены |
|  | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Не установлены |
|  | Овощеводство | Не установлены |
|  | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Не установлены |
|  | Садоводство | Не установлены |
|  | Выращивание льна и конопли | Не установлены |
|  | Животноводство | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
|  | Скотоводство | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
|  | Звероводство | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
|  | Птицеводство | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
|  | Свиноводство | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
|  | Пчеловодство | Не установлены |
|  | Рыбоводство | Не установлены |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства | Обеспечение сельскохозяйственного производства  Служебные гаражи |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Не установлены |
|  | Питомники | Не установлены |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Не установлены |
|  | Сенокошение | Не установлены |
|  | Выпас сельскохозяйственных животных | Не установлены |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
|  | Рынки | Не установлены |
|  | Магазины | Не установлены |
| Примечание:  В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в границах зон должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица СХ-1.3-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
|  | Сельскохозяйственное использование | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Растениеводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Выращивание зерновых и иных  сельскохозяйственных культур | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Овощеводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Садоводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Выращивание льна и конопли | 0,1 га | Не подлежит установлению | 10 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Животноводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Скотоводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Звероводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Птицеводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Свиноводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Пчеловодство | 0,06 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  1-ого этажа |
|  | Рыбоводство | 0,3 га | Не подлежит установлению | 10 | Не подлежит установлению | Не более  1-ого этажа |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства | 0,1 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 0,06 га | 0,5 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Питомники | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Сенокошение | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Выпас сельскохозяйственных животных | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | |
|  | Рынки | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  1-ого этажа |
|  | Магазины | 0,06 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется** | | | | | | | |

### СХ- 1.4. Зона размещения сельскохозяйственных предприятий (подзона IV класса опасности)

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения. Необходима организация санитарно-защитной зоны от производственного объекта не более100 метров.

Таблица СХ-1.4-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Сельскохозяйственное использование | Не установлены |
|  | Растениеводство | Не установлены |
|  | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Не установлены |
|  | Овощеводство | Не установлены |
|  | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Не установлены |
|  | Садоводство | Не установлены |
|  | Выращивание льна и конопли | Не установлены |
|  | Животноводство | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
|  | Скотоводство | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
|  | Звероводство | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
|  | Птицеводство | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
|  | Свиноводство | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
|  | Пчеловодство | Не установлены |
|  | Рыбоводство | Не установлены |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства | Обеспечение сельскохозяйственного производства  Служебные гаражи |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Не установлены |
|  | Питомники | Не установлены |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Не установлены |
|  | Сенокошение | Не установлены |
|  | Выпас сельскохозяйственных животных | Не установлены |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
|  | Рынки | Не установлены |
|  | Магазины | Не установлены |
| Примечание:  В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в границах зон должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица СХ-1.4-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Сельскохозяйственное использование | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Растениеводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Выращивание зерновых и иных  сельскохозяйственных культур | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Овощеводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Садоводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Выращивание льна и конопли | 0,1 га | Не подлежит установлению | 10 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Животноводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Скотоводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Звероводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Птицеводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Свиноводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Пчеловодство | 0,06 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  1-ого этажа |
|  | Рыбоводство | 0,3 га | Не подлежит установлению | 10 | Не подлежит установлению | Не более  1-ого этажа |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства | 0,1 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 0,06 га | 0,5 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Питомники | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Сенокошение | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Выпас сельскохозяйственных животных | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
|  | Рынки | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  1-ого этажа |
|  | Магазины | 0,06 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется** | | | | | | |

### СХ- 1.5. Зона размещения сельскохозяйственных предприятий (подзона V класса опасности)

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения. Необходима организация санитарно-защитной зоны от производственного объекта не более 50 метров.

Таблица СХ-1.5-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Сельскохозяйственное использование | Не установлены |
|  | Растениеводство | Не установлены |
|  | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Не установлены |
|  | Овощеводство | Не установлены |
|  | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Не установлены |
|  | Садоводство | Не установлены |
|  | Выращивание льна и конопли | Не установлены |
|  | Животноводство | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
|  | Скотоводство | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
|  | Звероводство | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
|  | Птицеводство | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
|  | Свиноводство | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
|  | Пчеловодство | Не установлены |
|  | Рыбоводство | Не установлены |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства | Обеспечение сельскохозяйственного производства  Служебные гаражи |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Обеспечение сельскохозяйственного производства |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Не установлены |
|  | Питомники | Не установлены |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Не установлены |
|  | Сенокошение | Не установлены |
|  | Выпас сельскохозяйственных животных | Не установлены |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
|  | Рынки | Не установлены |
|  | Магазины | Не установлены |
| Примечание:  В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в границах зон должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица СХ-1.5-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
|  | Сельскохозяйственное использование | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Растениеводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Выращивание зерновых и иных  сельскохозяйственных культур | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Овощеводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Садоводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Выращивание льна и конопли | 0,1 га | Не подлежит установлению | 10 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Животноводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Скотоводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Звероводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Птицеводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Свиноводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Пчеловодство | 0,06 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  1-ого этажа |
|  | Рыбоводство | 0,3 га | Не подлежит установлению | 10 | Не подлежит установлению | Не более  1-ого этажа |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства | 0,1 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 0,06 га | 0,5 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Питомники | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей, включая подземный |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Сенокошение | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Выпас сельскохозяйственных животных | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | |
|  | Рынки | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  1-ого этажа |
|  | Магазины | 0,06 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется** | | | | | | | |

### СХ-6. Зона сельскохозяйственного использования (зона полеводства)

Зона сельскохозяйственного использования (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другим).

Таблица СХ-6-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Растениеводство | Не установлены |
|  | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Не установлены |
|  | Овощеводство | Не установлены |
|  | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Не установлены |
|  | Выращивание льна и конопли | Не установлены |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства | Не установлены |
|  | Питомники | Не установлены |
|  | Сенокошение | Не установлены |
|  | Выпас сельскохозяйственных животных | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в границах зон должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица СХ-6-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Растениеводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Выращивание зерновых и иных  сельскохозяйственных культур | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Овощеводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Выращивание льна и конопли | 0,1 га | Не подлежит установлению | 10 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Научное обеспечение сельского хозяйства | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Питомники | 0,1 га | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Сенокошение | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Выпас сельскохозяйственных животных | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется** | | | | | | |

### СХ-7. Зона ведения садоводства и огородничества.

Зона ведения садоводства и огородничества предназначена для осуществления отдыха и деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур.

Таблица СХ-7-1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным | |
| Основные виды разрешенного использования | | | |
|  | Ведение садоводства | Не установлены | |
|  | Ведение огородничества | Не установлены | |
|  | Предоставление коммунальных услуг | Не установлены | |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Предоставление коммунальных услуг | |
|  | Земельные участки общего назначения | Не установлены | |
| Условно разрешенные виды использования | | | |
| 1. | Магазины | | Не установлены |
| 2. | Птицеводство\* | | Не установлены |
| 3. | Звероводство\* | | Не установлены |
| 4. | Коммунальное обслуживание | | Не установлены |
| Примечание:  1.\*Допускается использование садовых и огородных земельных участков для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственной птицы и (или) кроликов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов, в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в редакции Федерального закона от 14.07.2022 № 312-ФЗ.  2. В границах территориальной зоны не допускается размещение отдельностоящих антенно-мачтовых сооружений (сооружений связи).  3. В границах территориальной зоны допускается размещение опор двойного назначения, устанавливаемых путем замены опор освещения | | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в границах зон должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица СХ-7-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | | Параметры земельного участка | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | | процент застройки |
|  |  | | мин.\* | макс. |  | |  | | |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | | |
|  | Ведение садоводства | | 0,03 га | 0,15 га | 50 | | **Отступы от границ земельного участка, прилегающих к красным линиям улиц, проездов устанавливаются документацией по планировке территории, отступы от остальных границ земельного участка – не менее 3 м до садового, жилого дома, не менее 1 м до хозяйственных построек (бани, гаража и др.)** | | | Жилой дом, садовый дом - не более  3-х этажей, хозяйственные  постройки и иные объекты – не более 2-х этажей |
|  | Ведение огородничества | | 0,01 га | 0,03 га | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | | | Не подлежит установлению |
|  | Предоставление коммунальных услуг | | 0,01 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | | | Не более  2-х этажей |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | | Не подлежит установлению | | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | | | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки общего назначения | | Не подлежит установлению | | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | | | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | | | |
| 1. | | Магазины | 0,03 га | 0,15 га | 50 | | | отступы от границ земельного участка - не менее 3 м | | Не более 2 этажей |
| 2. | | Птицеводство | 0,03 га | 0,15 га | В соответствии с земельным законодательством, ветеринарными нормами и правилами, санитарно-эпидемиологическими правилами и гигиеническими нормативами | | | | | |
| 3. | | Звероводство | 0,03 га | 0,15 га | В соответствии с земельным законодательством, ветеринарными нормами и правилами, санитарно-эпидемиологическими правилами и гигиеническими нормативами | | | | | |
| 4. | | Коммунальное обслуживание | 0,005 га | Не подлежит установлению | 70 | | | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется** | | | | | | | | | | |

### СХ-8. Зона ведения личного подсобного хозяйства

Зона ведения личного подсобного хозяйства (в границах населенного пункта) предназначена для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры.

Таблица СХ-8-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Не установлены |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Служебные гаражи |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Служебные гаражи |
|  | Ведение огородничества\* | Не установлены |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
|  | Магазины | Не установлены |
| Примечание:  1. В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства с встроенными, пристроенными или встроенно-пристроенными помещениями, функциональное назначение которых соответствует основным видам разрешенного использования земельного участка, предусмотренным градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40% общей площади объекта капитального строительства.  2. \* Формирование земельных участков с видом разрешенного использования - ведение огородничества - в данной территориальной зоне возможно только в случае отсутствия возможности формирования земельных участков с видом разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства.  3. В границах зоны ведения личного подсобного хозяйства не допускается:  а) размещение магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);  б)ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;  в) размещение рекламы на ограждениях участка, домах, строениях;  г) размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей.  д) размещение отдельностоящих антенно-мачтовых сооружений (сооружений связи).  4. В границах территориальной зоны допускается размещение опор двойного назначения, устанавливаемых путем замены опор освещения | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства в границах зон должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица СХ-8-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Объект | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) |  | 0,06 га | 0,30 га | 60 |  |  |
| Жилые дома |  |  |  | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы- не менее 5м;  от красной линии проездов - не менее чем на 3 м;  от границ соседних участков - не менее 3м | Не более  3-х этажей, включая мансарду и цокольный этаж |
| Хозяйственные, производственные и иные постройки для производства сельско-хозяйственной продукции без организации ССЗ |  |  |  | Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м;  до границы соседнего приквартирного участка расстояния от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м | Не более  2-х этажей |
|  | Амбулаторно -  поликлиническое обслуживание |  | 0,05 га | 0,15 га | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка |  | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Ведение огородничества |  | 0,01 га | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования |  | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | |
|  | Магазины |  | 0,03 га | Не подлежит установлению | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |

Примечания к таблице:

1. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленного для данного вида разрешенного использования минимального размера.

2. На земельном участке для ведения личного подсобного хозяйства должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей, принадлежащих гражданам.

3. Высота ограждения земельных участков, цвет должны быть однообразными на протяжении не менее одного квартала с обеих сторон улицы.

**\* Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется.**

Статья 38. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

Территории, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Р-1. Зона городских лесов, лесопарков, лугопарков

Предназначена для сохранения существующего природного ландшафта, зеленых массивов, создания условий комфортного посещения лесных территорий.

Таблица Р-1-1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | | |
|  | Предоставление коммунальных услуг | | Не установлены |
|  | Охрана природных территорий | | Не установлены |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | | |
| 1. | Площадки для занятий спортом | Не установлены | |
| 2. | Природно-познавательный туризм | Не установлены | |
| 3. | Деятельность в сфере охотничьего хозяйства | Не установлены | |
| 4. | Деятельность по особой охране и изучению природы | Не установлены | |
| 5. | Историко-культурная деятельность | Не установлены | |
| Примечание:  Режим, виды и параметры использования лесных участков устанавливаются лесохозяйственным регламентом | | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица Р-1-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | | Параметры земельного участка | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | | процент застройки |
|  |  | | мин.\* | | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
|  | Предоставление коммунальных услуг | | 0,01 га | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Охрана природных территорий | | Не подлежит установлению | | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | | Не подлежит установлению | | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | |
| 1. | Площадки для занятий спортом | 0,01 га | | Не подлежит установлению | | Не подлежит установле-  нию | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 2. | Природно-познавательный туризм | Не подлежит установлению | | | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 3. | Деятельность в сфере охотничьего хозяйства | 0,02 га | | Не подлежит установлению | | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
| 4. | Деятельность по особой охране и изучению природы | Не подлежит установлению | | | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 5. | Историко-культурная деятельность | Не подлежит установлению | | | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется** | | | | | | | | |

### Р-2. Зона городских парков, скверов, садов

Таблица Р-2-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Предоставление коммунальных услуг | Не установлены |
|  | Площадки для занятий спортом | Не установлены |
|  | Парки культуры и отдыха | Не установлены |
|  | Природно-познавательный туризм | Не установлены |
|  | Деятельность по особой охране и изучению природы | Не установлены |
|  | Охрана природных территорий | Не установлены |
|  | Историко-культурная деятельность | Не установлены |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не установлены |
|  | Религиозное использование | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица Р-2-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 0,01 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Площадки для занятий спортом | 0,01 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Парки культуры и отдыха | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Природно-познавательный туризм | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Деятельность по особой охране и изучению природы | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Охрана природных территорий | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Историко-культурная деятельность | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| 9. | Религиозное использование | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется** | | | | | | |

### Р-3. Зона объектов, связанных с использованием водных ресурсов

Предназначена для сохранения существующего природного ландшафта водных объектов, создания условий комфортного посещения водных объектов.

Таблица Р-3-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Площадки для занятий спортом | Не установлены |
|  | Водный спорт | Не установлены |
|  | Деятельность в сфере охотничьего хозяйства | Не установлены |
|  | Рыбоводство | Не установлены |
|  | Причалы для маломерных судов | Не установлены |
|  | Деятельность по особой охране и изучению природы | Не установлены |
|  | Охрана природных территорий | Не установлены |
|  | Общее пользование водными объектами | Не установлены |
|  | Гидротехнические сооружения | Не установлены |
|  | Водные объекты | Не установлены |
|  | Специальное пользование водными объектами | Не установлены |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица Р-3-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Площадки для занятий спортом | 0,01 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Водный спорт | 0,01 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей |
|  | Деятельность в сфере охотничьего хозяйства | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Рыбоводство | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Причалы для маломерных судов | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Деятельность по особой охране и изучению природы | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Охрана природных территорий | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Общее пользование водными объектами | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Гидротехнические сооружения | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Водные объекты | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Специальное пользование водными объектами | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| \* **Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется** | | | | | | |

### Р-4. Зона санаториев, баз отдыха, лагерей отдыха, пляжей

Предназначена для создания условий для комфортного посещения мест отдыха, туризма, занятий спортом.

Таблица Р-4-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Парки культуры и отдыха | Не установлены |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Не установлены |
|  | Площадки для занятий спортом | Не установлены |
|  | Водный спорт | Не установлены |
|  | Спортивные базы | Не установлены |
|  | Природно-познавательный туризм | Не установлены |
|  | Туристическое обслуживание | Не установлены |
|  | Деятельность в сфере охотничьего хозяйства | Не установлены |
|  | Причалы для маломерных судов | Не установлены |
|  | Передвижное жилье | Не установлены |
|  | Поля для гольфа или конных прогулок | Не установлены |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Предоставление коммунальных услуг |
|  | Санаторная деятельность | Не установлены |
|  | Общее пользование водными объектами | Не установлены |
|  | Развлекательные мероприятия | Не установлены |
|  | Общественное питание | Не установлены |
|  | Религиозное использование | Не установлены |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не установлены |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
|  | Магазины | Не установлены |
|  | Гостиничное обслуживание | Не установлены |
| Примечание: В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица Р-4-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Параметры земельного участка | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. | |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
|  | Парки культуры и отдыха | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 0,05 га | Не подлежит установлению | | 50 | Не менее 5 м до края проезжей части, улицы или проезда | Не более  3-х этажей |
|  | Площадки для занятий спортом | 0,01 га | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Водный спорт | 0,01 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей |
|  | Спортивные базы | 0,1 га | Не подлежит установлению | | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Природно-познавательный туризм | 0,5 га | Не подлежит установлению | | 30 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Туристическое обслуживание | 0,1 га | Не подлежит установлению | | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Деятельность в сфере охотничьего хозяйства | 0,05 га | Не подлежит установлению | | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Причалы для маломерных судов | Не подлежит установлению | 1,0 га | | 50 | Не подлежит установлению | Не более  1-ого этажа |
|  | Передвижное жилье | 0,05 га | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей |
|  | Поля для гольфа или конных прогулок | 1,0 га | Не подлежит установлению | | 1 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,05 га | Не подлежит установлению | | 70 | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Санаторная деятельность | 0,5 га | Не подлежит установлению | | 50 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Общее пользование водными объектами | Не подлежит установлению | | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Развлекательные мероприятия | 0,1 га | Не подлежит установлению | | 50 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Общественное питание | 0,03 га | Не подлежит установлению | | 30 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Религиозное использование | 0,05 га | Не подлежит установлению | | 70 | Не подлежит установлению | Не более  5-ти этажей |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 0,05 га | | Не подлежит установлению | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | |
|  | Магазины | 0,03 га | Не подлежит установлению | | 50 | Не подлежит установлению | Не более  2-х этажей |
|  | Гостиничное обслуживание | 0,06 га | Не подлежит установлению | | 50 | От границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда - не менее 5 м;  от границ соседних участков - не менее 6 м | Не более  3-х этажей |
| \* Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяет | | | | | | | |

Статья 39. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

Зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

### СУ. Зона специального назначения (утилизационная)

Зона специального назначения утилизационная, используется для хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания твердых коммунальных отходов, отходов производства, медицинских отходов, биологических отходов (скотомогильники), радиоактивных отходов.

Таблица СУ-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Специальная деятельность | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица СУ-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | 0,005 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей |
|  | Специальная деятельность | 1,0 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| \* Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется | | | | | | |

### СВ. Зона специального назначения (ведомственная)

Зона специального назначения (ведомственная) предназначена для размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты), объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения).

Таблица СВ-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Государственное управление | Коммунальное обслуживание  Служебные гаражи  Общежития |
|  | Обеспечение обороны и безопасности | Коммунальное обслуживание  Общежития |
|  | Обеспечение вооруженных сил | Коммунальное обслуживание  Общежития |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | Коммунальное обслуживание  Общежития |
|  | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Коммунальное обслуживание  Общежития |
|  | Связь | Не установлены |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |
| Примечание:  1. В границах земельного участка допускается размещение объектов капитального строительства, соответствующих основным видам разрешенного использования земельного участка и включающих встроенные, пристроенные или встроенно-пристроенные помещения иных основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом для данной территориальной зоны. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не может превышать 40 % общей площади объекта капитального строительства.  2. Объекты капитального строительства основных видов использования, вспомогательных видов по отношению к основным могут размещаться только в границах земельных участков, предоставленных для осуществления производственной деятельности | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица СВ-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Параметры земельного участка | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |  | |  | |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  | |  | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | 0,005 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | | Не более 2-х этажей | |
|  | Государственное управление | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | | Не более  5-ти этажей | |
|  | Обеспечение обороны и безопасности | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | |
|  | Обеспечение вооруженных сил | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | |
|  | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | |
|  | Связь | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | | Не более  3-х этажей | |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | | | |
| \* Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется | | | | | | | | |

### СЗ. Зона захоронений

Зона захоронений предназначена для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещения соответствующих культовых сооружений.

Таблица СЗ-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к основным |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  | Коммунальное обслуживание | Не установлены |
|  | Религиозное использование | Коммунальное обслуживание |
|  | Ритуальная деятельность | Коммунальное обслуживание |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | |

Предельные значения параметров земельных участков и разрешенного строительства должны соответствовать показателям нижеприведенной таблицы:

Таблица СЗ-2

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Параметры земельного участка | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Количество этажей объектов |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | процент застройки |
|  |  | мин.\* | макс. |  |  |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | |
|  | Коммунальное обслуживание | 0,005 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей |
|  | Религиозное использование | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
|  | Ритуальная деятельность | 0,05 га | Не подлежит установлению | 70 | Не подлежит установлению | Не более  3-х этажей |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | |
| Условно разрешенные виды использования отсутствуют | | | | | | |
| \* Для случаев обмена земельными участками, предусмотренных проектом планировки и проектом межевания территории, предельный минимальный размер земельного участка не распространяется | | | | | | |

### 

### Статья 40. Иные зоны

### ЗОП. Зона общего пользования

1. Зона общего пользования предназначена для прокладки линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры в границах населенных пунктов. Зоны общего пользования назначаются в границах территорий, для которых не утверждены проекты планировки.

2. Градостроительный регламент для зон общего пользования не подлежит установлению.

3. В границах зон общего пользования допускается размещение:

а) нестационарных торговых объектов, за исключением зон общего пользования на центральных улицах города Березовского;

б) опор двойного назначения, устанавливаемых путем замены опор освещения.

4. В границах зон общего пользования не допускается размещение отдельностоящих антенно-мачтовых сооружений (сооружений связи).

Глава 12. Градостроительные регламенты, устанавливающие ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 41. Зоны с особыми условиями использования территории

1. Перечень зон, дополнительно выделенных на Карте границ зон с особыми условиями использования территории, представлен в таблице 1:

Таблица 1

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Перечень зон, дополнительно выделенных на Карте границ зон с особыми  условиями использования территории |
| 1 | 2 |
| 1 | Зоны охраны объектов культурного наследия |
| 2 | Защитная зона объекта культурного наследия |
| 3 | Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) |
| 4 | Охранная зона железных дорог |
| 5 | Придорожные полосы автомобильных дорог |
| 6 | Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) |
| 7 | Охранная зона линий и сооружений связи |
| 8 | Приаэродромная территория |
| 9 | Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов |
| 9.1 | Зона охраняемого военного объекта |
| 9.2 | Охранная зона военного объекта |
| 9.3 | Запретная зона |
| 9.4 | Специальная зона |
| 10 | Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы) |
| 11 | Водоохранная (рыбоохранная) зона |
| 11.1 | Водоохранная зона |
| 11.2 | Рыбоохранная зона |
| 12 | Прибрежная защитная полоса |
| 13 | Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны |
| 13.1 | Зона санитарной охраны 1 пояса источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения |
| 13.2 | Зона санитарной охраны 2 пояса источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения |
| 13.3 | Зона санитарной охраны 3 пояса источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения |
| 14 | Зоны затопления и подтопления |
| 15 | Санитарно-защитная зона |
| 16 | Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети |
| 17 | Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) |
| 18 | Охранная зона тепловых сетей |

1.1. Зоны охраны объектов культурного наследия

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данных зон:

а) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

б) постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

1.2. Защитная зона объекта культурного наследия

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

а) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

1.3. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

а) постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);

б) постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

1.4. Охранная зона железных дорог

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

а) Федеральный закон от 10.01.2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»;

б) постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог».

1.5. Придорожные полосы автомобильных дорог

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данных зон:

а) Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

1.6. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

а) Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;

б) постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

1.7. Охранная зона линий и сооружений связи

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

а) постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

1.8. Приаэродромная территория

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

а) Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ;

б) постановление Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460 **«**Об утверждении Положения о приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов российской федерации, уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории».

1.9. Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

а) постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» (вместе с «Положением об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»).

1.9.1. Зона охраняемого военного объекта

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

а) постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» (вместе с «Положением об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»).

1.9.2. Охранная зона военного объекта

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

а) постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» (вместе с «Положением об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»).

1.9.3. Запретная зона

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

а) постановление Правительства РФ от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» (вместе с «Положением об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»).

1.9.4. Специальная зона

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

а) постановление Правительства РФ от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» (вместе с «Положением об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»).

1.10. Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

а) Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

б) постановление Правительства РФ от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон».

1.11. Водоохранная (рыбоохранная) зона

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

а) Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

б) Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов».

1.11.1. Водоохранная зона

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

а) Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

б) постановление Правительства Российской Федерации от 31.10.2024 № 1459 «Об утверждении Правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов».

1.11.2. Рыбоохранная зона

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

а) Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов».

1.12. Прибрежная защитная полоса

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

а) Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

б) постановление Правительства Российской Федерации от 31.10.2024 № 1459 «Об утверждении Правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов».

1.13. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данных зон:

а) СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», введенных в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10.

1.13.1. Зона санитарной охраны 1 пояса источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

а) СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», введенных в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10.

1.13.2. Зона санитарной охраны 2 пояса источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

а) СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», введенных в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10.

1.13.3. Зона санитарной охраны 3 пояса источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данных зон:

а) СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», введенных в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10.

1.14. Зоны затопления и подтопления

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данных зон:

а) Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

б) постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «О зонах затопления, подтопления».

1.15. Санитарно-защитная зона

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

а) постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;

б) СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

1.16. Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

а) постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети».

1.17. Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

а) Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;

б) СНиП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы» (утв. Постановлением Госстроя СССР от 30.03.1985 № 30).

1.18. Охранная зона тепловых сетей

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

Приказ Минстроя Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

2. Иные зоны с особыми условиями использования территории представлен в таблице 2:

Таблица 2

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Перечень зон, дополнительно выделенных на Карте границ зон с особыми условиями использования территории |
| 1 | Территория объекта культурного наследия |
| 2 | Береговая полоса |
| 3 | Контур возможного влияния старых горных работ |
| 4 | Зона сдвижения |
| 5 | Зона ограничения строительства жилых и торговых объектов в пределах 500-метровой зоны от границ участков, на которых расположены потенциально опасные и критически важные объекты |
| 6 | Особо охраняемая природная территория |

2.1.Территория объекта культурного наследия

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

а) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

б) приказ Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

2.2. Береговая полоса

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

а) Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;

Минимальные водоохранные зоны, минимальные прибрежные защитные полосы, береговые полосы рек, других водных объектов Березовского муниципального округа отображаются в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости и приказами Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области.

2.3. Контур возможного влияния старых горных работ

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

а) СП 21.13330.2012 «СНиП 2.01.09-91 Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах», утвержденный приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.12.2011 № 624.

2.4. Зона сдвижения

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

а) СП 21.13330.2012 «СНиП 2.01.09-91 Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах», утвержденный приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 29.12.2011 № 624.

2.5. Зона ограничения строительства жилых и торговых объектов в пределах 500-метровой зоны от границ участков, на которых расположены потенциально опасные и критически важные объекты.

Протокол внеочередного совместного заседания антитеррористической комиссии в Свердловской области и оперативного штаба в Свердловской области № 6 от 09.11.2023.

2.6. Особо охраняемая природная территория

Нормативные правовые акты, регламентирующие режим хозяйственной и иной деятельности в пределах данной зоны:

а) Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;

б) закон Свердловской области от 21.11.2005 № 105-ОЗ «Об особо охраняемых природных территориях областного и местного значения в Свердловской области».

**Статья 41.1 АГО.** **Архитектурно-градостроительный облик**

**объекта капитального строительства**

**1.** Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства (далее − АГО) подлежит согласованию с Администрацией Березовского муниципального округа при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, отображенных на **«Карте территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства» (**статья 28.19 настоящих **Правил)**, за исключением случаев, предусмотренных [частью 2](consultantplus://offline/ref=4630A075C5D4E50DD106BE4EAF29EA30FC18962DC5EF21F7A07BEAC1DCA81DA1FC343865101066705658504CCA62143BD71BF16E406DxAxBL) статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. **Требования к АГО применяются ко всем объектам** **капитального строительства, частично или полностью расположенным в границах территорий, отображенных на «Карте территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства», за исключением определенных действующим градостроительным законодательством объектов капитального строительства, в отношении которых не требуется согласование архитектурно-градостроительного облика.**

**3. Требования к АГО** устанавливаются для всех территориальных зон **в границах территорий, отображенных на «Карте территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства», и включают в себя:** требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим характеристикам, цветовым решениям объектов капитального строительства; требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства; требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства; требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

| Перечень требований | АГО |
| --- | --- |
| 1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства | Учет градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик градостроительной и природной среды, сложившихся историко-культурных, визуально-ландшафных, инженерно-технических особенностей существующей окружающей застройки |
| Учет существующей и (или) перспективной застройки при определении местоположения объекта капитального строительства, за исключением случаев, если проектом межевания территории установлена линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений |
| Использование принципа постепенного понижения этажности в случае, если высотные параметры планируемой застройки превышают высотные параметры сохраняемой застройки согласно утвержденной градостроительной документации на смежных земельных участках, за исключением случаев, если обеспечивается расстояние не менее 50 метров от существующей до планируемой застройки |
| Объемно-пространственные, композиционные решения не должны противоречить функциональному назначению существующей и планируемой застройки |
| 2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства | Для создания архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства могут применяться различные архитектурные стили при условии обеспечения стилевого единства окружающей застройки, достигаемого путём сочетания форм, материалов, цветового решения и характера размещения всех деталей и элементов здания.  Архитектурный стиль зданий и фасадные решения должны обеспечивать уникальность и узнаваемость объектов капитального строительства применительно к элементу планировочной структуры.  Композиционные и архитектурно-художественные приемы, используемые при оформлении фасада, должны быть направлены на создание выразительного и своеобразного облика здания |
| Габариты, характер устройства и внешний вид элементов фасада должны обеспечивать композиционное единство форм, цветовых решений, фактурную совместимость отделочных материалов |
| Внешний вид и композиционное расположение архитектурных и декоративных элементов фасада должны обеспечивать построенное на принципах завершенности, целостности и согласованности архитектурное решение, исключающее формирование фасада объекта капитального строительства с большим числом монотонно повторяющихся архитектурных деталей, либо с отсутствием декоративно пластических или цветовых элементов, представляющего однородную равномерную поверхность большого размера. Рекомендуется отдавать предпочтение более сложной в ритмическом отношении композиционной структуре фасадов |
| Устройство выступающих тамбуров входных групп на фасадах, ориентированных на элементы городской инфраструктуры (в том числе улицу, проспект, площадь, бульвар), не допускается\* |
| Характер членения витражного остекления, ограждения балконов и лоджий должен обеспечивать композиционное единство |
| Не допускается облицовка фасадов объектов капитального строительства, приводящая к утрате архитектурно-декоративных элементов, обеспечивающих завершенное, целостное, согласованное архитектурное решение объекта капитального строительства |
| 3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства | При разработке цветовых решений фасадов необходимо:  учитывать тип и цвет окружающей застройки;  отдавать преимущество натуральным оттенкам и цветам;  придерживаться принципов грамотной компоновки цветов, исходя из цветового решения квартала, микрорайона, района |
| 4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства | Необходимо предусматривать применение различных вариантов отделки фасадов. Технологические возможности должны позволять использование не менее двух типов отделочных материалов, отличающихся друг от друга фактурой, форматом |
| Фасады, ориентированные на элементы городской инфраструктуры  (в том числе улицу, проспект, площадь, бульвар), выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики с высокими декоративными и эксплуатационными свойствами |
| При отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа |
| Не допускается\*:  использование в качестве отделочных материалов фасадов металлического и пластикового сайдинга, пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов, бетонных, пеногазобетонных блоков, шлакоблоков без оштукатуривания наружной версты, пленки (в том числе самоклеящейся), баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления;  окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;  использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, окружающих объектов и элементов благоустройства |
| На территориях организаций всех форм собственности, имеющих ограниченный режим допуска, возможно использование любых отделочных материалов, за исключением фасадов, ориентированных на элементы городской инфраструктуры (в том числе улицу, проспект, площадь, бульвар) |
| Облицовка цоколя здания должна быть выполнена из устойчивых к атмосферным явлениям, негигроскопичных, вандалостойких и визуально привлекательных материалов (например, природный камень, искусственный камень; облицовочный кирпич; панели из бетонных композитов) |
| При облицовке фасадов исключить использование технологии оштукатуривания с последующей окраской фасадными красками. При использовании технологии оштукатуривания должна применяться декоративная штукатурка, окрашенная в массе\* |
| 5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства | Размещение технологического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектом местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных элементов |
| При строительстве объектов капитального строительства:  объемно-пластическое решение фасадов должно предусматривать скрытое размещение кабелей, водосточных труб, за исключением случаев, если водосточные трубы являются необходимыми элементами фасадов, элементов систем газо-, тепло-, водоснабжения;  при размещении наружных блоков систем кондиционирования на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства |
| При реконструкции объектов капитального строительства:  размещение технологического и инженерного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасадов либо ее восстановление;  при открытой прокладке кабелей, элементов систем газо-, тепло-, водоснабжения необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада, длина которых и их количество на фасаде должны быть минимально возможными, трассировка осуществляется горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены |
| При реконструкции объектов капитального строительства:  при размещении наружных блоков систем кондиционирования на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства |
| 6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства | Главными принципами архитектурной подсветки фасадов зданий являются определение основных архитектурно-художественных особенностей и эстетическая выразительность фасадов |
| Приборы архитектурной подсветки должны быть компактных размеров и гармонично смотреться на фасаде здания |
| Световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания, не разбивая фасад на составляющие части |

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

<\*> Не распространяется в случае реконструкции объекта капитального строительства.

## Глава 13. Назначение территорий, применительно к которым

## градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые

## градостроительные регламенты не распространяются

### Статья 42. Общие понятия о территориях, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

### Статья 43. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты

### не устанавливаются, и порядок их использования

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