**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД БОР**

**РЕШЕНИЕ**

**от 25 декабря 2012 г. № 114**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ**

**И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД БОР**

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД БОР**

(с изм., внесенными решениями Совета депутатов городского округа г. Бор

от 28.02.2023 № 14)

**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

# **Статья 15. Перечень территориальных зон и подзон**

На карте градостроительного зонирования территории городского округа город Бор выделены следующие виды территориальных зон и подзон:

| **Кодовое обозначение территориальных зон** | **Наименование территориальных зон** | **Кодовое обозначение подзоны расположенной в границах территориальной зоны** |
| --- | --- | --- |
| **Жилые зоны** | | |
| Ж-1А | Зона индивидуальной жилой застройки |  |
| Ж-1АП | Зона индивидуальной жилой застройки проектная |  |
| Ж-1Б | Зона индивидуальной жилой застройки |  |
| ЛПП | Зона личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта проектная |  |
| Ж-2 | Зона жилой застройки смешанного типа |  |
| Ж-2П | Зона жилой застройки смешанного типа проектная |  |
| Ж-3 | Зона малоэтажной жилой застройки смешанного типа |  |
| Ж-3П | Зона малоэтажной жилой застройки смешанного типа проектная |  |
| Ж-4 | Зона малоэтажной жилой застройки |  |
| Ж-5 | Зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки |  |
| Ж-5П | Зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки проектная |  |
| **Общественно-деловые и коммерческие зоны** | | |
| ОЦ-1 | Зона общественно-деловой застройки городского центра |  |
| ОЦ-2 | Зона общественно-деловой застройки местного значения |  |
| ОЦ-2П | Зона общественно-деловой застройки местного значения проектная |  |
| ОЦ-3 | Зона общественно-деловой застройки местного значения удаленных сельских центров |  |
| ДК-1 | Зона делового центра |  |
| ДК-2 | Зона коммерческая и мелкого производства |  |
| ДК-2П | Зона коммерческая и мелкого производства проектная |  |
| ДК-3 | Зона обслуживающей, деловой и производственной активности |  |
| ОС-1 | Зона учреждений здравоохранения |  |
| ОС-2 | Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов |  |
| ОС-3 | Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений |  |
| ОС-3П | Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений проектная |  |
| ОС-4 | Зона объектов религиозного назначения |  |
| **Производственные зоны** | | |
| ПК-1 | Зона производственных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 300 м |  |
| ПК-2 | Зона производственных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 100 м |  |
| ПК-2П | Зона производственных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 100 м проектная |  |
| ПК-3 | Зона производственных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 50 м |  |
| ПК-4 | Зона коммунальных и хозяйственных объектов |  |
| **Зоны сельскохозяйственного назначения** | | |
| СХ-1 | Зона объектов сельскохозяйственного производства с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 1000 м |  |
| СХ-2 | Зона объектов сельскохозяйственного производства с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 500 м |  |
| СХ-3 | Зона объектов сельскохозяйственного производства с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 300 м |  |
| СХ-4 | Зона объектов сельскохозяйственного производства с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 100 м |  |
| СХ-5 | Зона сельскохозяйственного использования на землях населенных пунктов |  |
| СХ-6 | Зона ведения садоводства и огородничества | СХ-6.1 |
| **Зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | | |
| ИТ-1 | Зона водозаборных и иных технических сооружений |  |
| ИТ-2 | Зона очистных сооружений |  |
| ИТ-3 | Зона объектов электроснабжения |  |
| ИТ-4 | Зона железнодорожного и внешнего автомобильного транспорта |  |
| **Зоны рекреационного назначения** | | |
| Р-1 | Зона экологического и природного ландшафта вне границ лесного фонда |  |
| Р-2 | Зона рекреационно-ландшафтных территорий |  |
| Р-3 | Зона парков, скверов, набережных, бульваров |  |
| Р-4 | Зона специализированных и тематических ландшафтных парков |  |
| Р-5 | Зона рекреационных объектов длительного отдыха |  |
| Р-5П | Зона рекреационных объектов длительного отдыха проектная |  |
| Р-5П\* | Зона рекреационных объектов длительного отдыха проектная |  |
| **Зоны специального назначения** | | |
| СП-1 | Зона кладбищ |  |
| СП-1П | Зона кладбищ проектная |  |
| СП-2 | Зона размещения объектов хранения и переработки ТБО и скотомогильников |  |
| СП-3 | Зона военных объектов и иных режимных территорий |  |
| СП-4 | Зона режимных объектов авиации |  |
| **Иные зоны** | | |
| И | Иные зоны |  |

# **Статья 16. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.**

## Ж-1А. Зона индивидуальной жилой застройки

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество этажей/высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 | 800 | 2500 | 3 для индивидуального жилого дома,  1 для хозяйственных построек | \* | 40 | 3 до жилого дома;  1 до хоз. построек | 1. При образовании земельных участков (в том числе путем раздела или выдела) минимальная ширина и длина земельного участка не менее 12 м.;  2. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства;  3. Максимальная высота построек от уровня земли до верха скатной кровли (конька), за исключением дома:  − 7 м для построек для содержания сельскохозяйственных животных в сельских населенных пунктах;  − 4,5 м для других построек;  4. Условия размещения отдельных объектов:  - не допускается размещать со стороны улиц постройки, за исключением домов и гаражей;  - слив дождевых и талых вод, а также лавинообразное падение снега должно осуществляться на свой участок;  - кровля гаража должна быть плоской и иметь скат на свой участок;  - ворота гаража в открытом состоянии не должны выходить за пределы земельного участка. |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0. | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 | Для дошкольного образования | | | | | | \* |
| \* | \* | 3 | \* | \* | \* |
| Для начального и среднего общего образования | | | | | |
| \* | \* | 5 | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | \* | \* | 4 | \* | \* | \* | \* |
| Отдых  (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | 5.0 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 5.1 | 2000 | \* | 2 | \* | 80 | 3 | Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | \* | \* | \* | \* | 50 | \* | Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | 200 | \* | 2 | \* | 75 | 3 | 1.Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства;  2. Максимальная торговая площадь магазина 500 кв. м |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | \* | \* | 3 | \* | 75 | 3 | Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 | \* | \* | 4 | \* | 75 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 | \* | \* | 4 | \* | 80 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства. |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | \* | \* | 2 | \* | 75 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | |

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## Ж-1АП. Зона индивидуальной жилой застройки проектная

Зона выделена в целях обеспечения комплексного и устойчивого развития городских (сельских) территорий, выбора наиболее эффективного использования территории с учетом решений Генерального плана и предусматривающая изменение параметров, функции существующей застройки. Размещение объектов капитального строительства может осуществляться при условии обязательной подготовки документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны Ж-1А.

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество этажей/высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#Par558) - [12.0.2](#Par561) | 12.0 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования не установлены** | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | |

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## Ж-1Б. Зона жилой застройки индивидуальными жилыми домами (площадь земельных участков 400-1000 кв. м)

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество  этажей/  высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 | 400 | 1000 | 3 для индивидуального жилого дома,  1 для хозяйственных построек | \* | 40 | 3 до жилого дом;  1 до хоз. построек | 1. При образовании земельных участков (в том числе путем раздела или выдела) минимальная ширина и длина земельного участка не менее 12 м.;  2. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства;  3. Максимальная высота построек от уровня земли до верха скатной кровли (конька), за исключением дома:  − 7 м для построек для содержания сельскохозяйственных животных в сельских населенных пунктах;  − 4,5 м для других построек;  4. Условия размещения отдельных объектов:  - не допускается размещать со стороны улиц постройки, за исключением домов и гаражей;  - слив дождевых и талых вод, а также лавинообразное падение снега должно осуществляться на свой участок;  - кровля гаража должна быть плоской и иметь скат на свой участок;  - ворота гаража в открытом состоянии не должны выходить за пределы земельного участка. |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0. | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 | Для дошкольного образования | | | | | | \* |
| \* | \* | 3 | \* | \* | \* |
| Для начального и среднего общего образования | | | | | |
| \* | \* | 5 | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | |
| Отдых  (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | 5.0 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 5.1 | 2000 | \* | 2 | \* | 80 | 3 | Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | \* | \* | \* | \* | 50 |  |  |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | 200 | \* | 2 | \* | 75 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства;  2. Максимальная торговая площадь магазина 500 кв. м |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | \* | \* | 4 | \* | \* | \* | \* |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | \* | \* | 3 | \* | 75 | 3 | Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 | \* | \* | 4 | \* | 75 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 | \* | \* | 4 | \* | 80 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | \* | \* | 2 | \* | 75 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | |

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## ЛПП – «Зона личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта проектная»

Зона выделена в целях обеспечения комплексного и устойчивого развития городских (сельских) территорий, выбора наиболее эффективного использования территории с учетом решений Генерального плана и предусматривающая изменение параметров, функции существующей застройки. Размещение объектов капитального строительства может осуществляться при условии обязательной подготовки документации по планировке территории.

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество этажей/высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка,м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **10** | **11** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 | 800 | 2500 | 3 для индивидуального жилого дома,  1 для хозяйственных построек | \* | 20 | 3 до дома, 4 м до построек для содержания сельскохозяйственных животных | 1. При образовании земельных участков (в том числе путем раздела или выдела) минимальная ширина и длина земельного участка не менее 12 м.;  2. Минимальный отступ от красной линии - 5 м при осуществлении нового строительства;  3. Максимальная высота построек от уровня земли до верха скатной кровли (конька), за исключением дома:  − 7 м для построек для содержания сельскохозяйственных животных в сельских населенных пунктах;  − 4,5 м для других построек;  4. Условия размещения отдельных объектов:  - не допускается размещать со стороны улиц постройки, за исключением домов и гаражей;  - слив дождевых и талых вод, а также лавинообразное падение снега должно осуществляться на свой участок;  - кровля гаража должна быть плоской и иметь скат на свой участок;  - ворота гаража в открытом состоянии не должны выходить за пределы земельного участка |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | |
| Отдых  (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | 5.0 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 5.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | \* | \* | \* | \* | 50 | 3 | Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | \* | \* | 4 | \* | 70 | 3 | \* |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | \* | \* | 3 | \* | 75 | 3 | Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.01 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0. | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | |

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## Ж-2. Зона жилой застройки смешанного типа

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код(числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество этажей/ высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 | 200 | 800 | 3 для индивидуального жилого дома,  1 для хозяйственных построек | \* | 40 | 3 до дома; 4 м до построек для содержания сельскохозяйственных животных;  1 до хоз. построек | 1. При образовании земельных участков (в том числе путем раздела или выдела) минимальная ширина и длина земельного участка не менее 12 м.;  2. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства;  3. Максимальная высота построек от уровня земли до верха скатной кровли (конька), за исключением дома:  − 7 м для построек для содержания сельскохозяйственных животных в сельских населенных пунктах;  − 4,5 м для других построек;  4. Условия размещения отдельных объектов:  - не допускается размещать со стороны улиц постройки, за исключением домов и гаражей;  - слив дождевых и талых вод, а также лавинообразное падение снега должно осуществляться на свой участок;  - кровля гаража должна быть плоской и иметь скат на свой участок;  - ворота гаража в открытом состоянии не должны выходить за пределы земельного участка. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 | \* | \* | 4 | \* | 40 | \* | 1. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 | 400 | \* | 3 | \* | 80 | отступ от границ земельного участка до внешних стен жилого дома блокированной застройки со стороны улиц 5 м., от других границ земельного участка - 3 м., от границ земельного участка до общей стены (без проемов) с соседним блоком 0 м (без отступа) | 1.Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства;  2. Минимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома 200 кв. м на один блок. Максимальное количество блоков 10. |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 | \* | \* | 5 | \* | \* | 3 | \* |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 | Для дошкольного образования | | | | | | \* |
| \* | \* | 3 | \* | \* | \* |
| Для начального и среднего общего образования | | | | | |
| \* | \* | 5 | \* | \* | \* |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#Par312) | 3.2.4 | \* | \* | \* | \* | \* | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | \* | \* | 4 | \* | \* | \* | \* |
| Отдых  (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | 5.0 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 5.1 | 2000 | \* | 2 | \* | 80 | 3 | Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | \* | \* | \* | \* | 50 | \* | минимальный отступ от красной линии до храма – 5 м. |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | 200 | \* | 2 | \* | 75 | 3 | 1.Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства;  2. Максимальная торговая площадь магазина 1500 кв. м |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 | 24 | 40 | 1 | \* | \* | \* | \* |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | \* | \* | 3 | \* | 75 | 3 | \* |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 | \* | \* | 4 | \* | 75 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 | \* | \* | 4 | \* | 80 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | \* | \* | 2 | \* | 75 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 200 | \* | 3 | \* | 80 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства.  2. Предприятия общественного питания не более 50 мест |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.01 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Со-держание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов раз-решенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | |

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## Ж-2П. Зона жилой застройки смешанного типа проектная

Зона выделена в целях обеспечения комплексного и устойчивого развития городских (сельских) территорий, выбора наиболее эффективного использования территории с учетом решений Генерального плана и предусматривающая изменение параметров, функции существующей застройки. Размещение объектов капитального строительства может осуществляться при условии обязательной подготовки документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны Ж-2.

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество этажей/ высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#Par558) - [12.0.2](#Par561) | 12.0 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования не установлены** | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | |

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## Ж-3. Зона малоэтажной жилой застройки смешанного типа

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код(числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество этажей/высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 | 600 | 1500 | 3 для индивидуального жилого дома,  1 для хозяйственных построек | \* | 40 | 3 до дома; 4 м до построек для содержания сельскохозяйственных животных; 1 до хоз. построек | 1. При образовании земельных участков (в том числе путем раздела или выдела) минимальная ширина и длина земельного участка не менее 12 м.;  2. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства;  3. Максимальная высота построек от уровня земли до верха скатной кровли (конька), за исключением дома:  − 7 м для построек для содержания сельскохозяйственных животных в сельских населенных пунктах;  − 4,5 м для других построек;  4. Условия размещения отдельных объектов:  - не допускается размещать со стороны улиц постройки, за исключением домов и гаражей;  - слив дождевых и талых вод, а также лавинообразное падение снега должно осуществляться на свой участок;  - кровля гаража должна быть плоской и иметь скат на свой участок;  - ворота гаража в открытом состоянии не должны выходить за пределы земельного участка. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 | \* | \* | 4 | \* | 40 | \* | 1. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства;  2. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 | 400 | \* | 3 | \* | 80 | отступ от границ земельного участка до внешних стен жилого дома блокированной застройки со стороны улиц 5 м., от других границ земельного участка - 3 м., от границ земельного участка до общей стены (без проемов) с соседним блоком 0 м (без отступа) | 1.Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства;  2. Минимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома 200 кв. м на один блок. Максимальное количество блоков 10. |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Со-держание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов раз-решенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 | Для дошкольного образования | | | | | | \* |
| \* | \* | 3 | \* | \* | \* |
| Для начального и среднего общего образования | | | | | |
| \* | \* | 5 | \* | \* | \* |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#Par312) | 3.2.4 | \* | \* | \* | \* | \* | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | \* | \* | 4 | \* | \* | \* | \* |
| Отдых  (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | 5.0 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 5.1 | 2000 | \* | 2 | \* | 80 | 3 | Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | 200 | \* | 2 | \* | 75 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства;  2. Максимальная торговая площадь магазина 1500 кв. м |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 | 24 | 40 | 1 | \* | \* | \* | \* |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 | \* | \* | 4 | \* | 75 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 | \* | \* | 4 | \* | 80 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | \* | \* | 2 | \* | 75 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | \* | \* | 3 | \* | 75 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#Par312) | 3.2.4 | \* | \* | \* | \* | \* | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | |

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## Ж-3П. Зона малоэтажной жилой застройки смешанного типа проектная

Зона выделена в целях обеспечения комплексного и устойчивого развития городских (сельских) территорий, выбора наиболее эффективного использования территории с учетом решений Генерального плана и предусматривающая изменение параметров, функции существующей застройки. Размещение объектов капитального строительства может осуществляться при условии обязательной подготовки документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны Ж-3.

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество этажей/ высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#Par558) - [12.0.2](#Par561) | 12.0 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования не установлены** | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | |

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## Ж-4. Зона малоэтажной жилой застройки

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество этажей/высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 | \* | \* | 4 | \* | 40 | \* | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства; |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | 200 | \* | 4 | \* | \* | 3 | Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | \* | \* | 4 | \* | \* | \* | \* |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 | Для дошкольного образования | | | | | | \* |
| \* | \* | 3 | \* | \* | \* |
| Для начального и среднего общего образования | | | | | |
| \* | \* | 5 | \* | \* | \* |
| Отдых  (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | 5.0 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 5.1 | 2000 | \* | 2 | \* | 80 | 3 | Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | 200 | \* | 2 | \* | 75 | 3 | 1.Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства;  2.Максимальная торговая площадь магазина 1500 кв. м |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 | \* | \* | 4 | \* | 75 | 3 | Минимальный отступ от красной линии - 3, при осуществлении нового строительства |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 | \* | \* | 4 | \* | 80 | 3 | \* |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | \* | \* | 2 | \* | 75 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | \* | \* | 3 | \* | 75 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 | 24 | 40 | 1 | \* | \* | \* | \* |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 200 | \* | 3 | \* | 80 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства.  2. Предприятия общественного питания не более 50 мест |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | \* | \* | \* | \* | 50 | \* | Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | |

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## Ж-5. Зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество этажей/ высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 | \* | \* | 8 | \* | 40 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | \* | \* | 4 | \* | \* | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 | \* | \* | 25 | \* | 40, 60 в условиях реконструкции | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | \* | \* | 4 | \* | \* | \* | В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 | Для дошкольного образования | | | | | | В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| \* | \* | 3 | \* | \* | \* |
| Для начального и среднего общего образования | | | | | |
| \* | \* | 5 | \* | \* | \* |
| Отдых  (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | 5.0 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 5.1 | 2000 | \* | 2 | \* | 80 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | 200 | \* | 2 | \* | 75 | 3 | 1.Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки  3. Максимальная торговая площадь магазина 5000 кв. м |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 | \* | \* | 4 | \* | 75 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии - 3, при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 | \* | \* | 4 | \* | 80 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | \* | \* | 2 | \* | 75 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | \* | \* | 3 | \* | 75 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 | 24 | 40 | 1 | \* | \* | \* | \* |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 200 | \* | 3 | \* | 80 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки;  3. Предприятия общественного питания не более 50 мест |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | \* | \* | \* | \* | 50 | \* | 1. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | |

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## Ж-5П. Зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки проектная

Зона выделена в целях обеспечения комплексного и устойчивого развития городских (сельских) территорий, выбора наиболее эффективного использования территории с учетом решений Генерального плана и предусматривающая изменение параметров, функции существующей застройки. Размещение объектов капитального строительства может осуществляться при условии обязательной подготовки документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны Ж-5.

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество этажей/ высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#Par558) - [12.0.2](#Par561) | 12.0 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования не установлены** | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | |

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

# **Статья 17. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые и коммерческие зоны**

## ОЦ-1. Зона общественно-деловой застройки городского центра

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество этажей/ высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 | \* | \* | 25 | \* | 40, 60 в условиях реконструкции | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 | \* | \* | 8 | \* | 40 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | \* | \* | 4 | \* | \* | \* | В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | \* | \* | 2 | \* | 75 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | 200 | \* | 2 | \* | 75 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 500 | \* | 3 | \* | 80 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства;  2. Предприятия общественного питания не более 50 мест;  3. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 | 500 | \* | 4 | \* | 75 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 | \* | \* | 4 | \* | 75 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии - 3, при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 | \* | \* | 4 | \* | 80 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | \* | \* | 4 | \* | 75 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | \* | \* | 4 | \* | 75 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 | 500 | \* | 5 | \* | 75 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | 500 | \* | 5 | \* | 80 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | 500 | \* | 5 | \* | 80 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 5.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 | 200 | \* | 3 | \* | 80 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки;  3. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | 200 | \* | 5 | \* | 80 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | 200 | \* | 3 | \* | 80 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 | Для дошкольного образования | | | | | | В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| \* | \* | 3 | \* | \* | \* |
| Для начального и среднего общего образования | | | | | |
| \* | \* | 5 | \* | \* | \* |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par181), [4.0](#Par289), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | \* | \* | 2 | \* | 80 | 3 | \* |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 | 200 | 400 | 3 для индивидуального жилого дома,  1 для хозяйственных построек | \* | 40 | 3 до жилых домов, 1 до хоз. построек | 1. При образовании земельных участков (в том числе путем раздела или выдела) минимальная ширина и длина земельного участка не менее 12 м.;  2. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства;  3. Максимальная высота построек от уровня земли до верха скатной кровли (конька), за исключением дома:  − 7 м для построек для содержания сельскохозяйственных животных в сельских населенных пунктах;  − 4,5 м для других построек;  4. Условия размещения отдельных объектов:  - не допускается размещать со стороны улиц постройки, за исключением домов и гаражей;  - слив дождевых и талых вод, а также лавинообразное падение снега должно осуществляться на свой участок;  - кровля гаража должна быть плоской и иметь скат на свой участок;  - ворота гаража в открытом состоянии не должны выходить за пределы земельного участка. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 | \* | \* | 4 | \* | 40 | \* | 1. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства;  2. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц;  3. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | \* | \* | \* | \* | 50 | \* | 1. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | |

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## ОЦ-2. Зона общественно-деловой застройки местного значения

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество этажей/ высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | \* | \* | 4 | \* | \* | \* | В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 | 500 | \* | 4 | \* | 75 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | 200 | \* | 4 | \* | 75 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 500 | \* | 2 | \* | 80 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства;  2. Предприятия общественного питания не более 100 мест;  3. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 | \* | \* | 4 | \* | 80 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 | \* | \* | 4 | \* | 80 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | \* | \* | 4 | \* | 80 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | \* | \* | 4 | \* | 80 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 | 500 | \* | 5 | \* | 80 | 5 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | 500 | \* | 5 | \* | 80 | 5 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | 500 | \* | 5 | \* | 80 | 5 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 5.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 | 200 | \* | 3 | \* | 80 | 3 | 1. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц; 2. Минимальный отступ от красной линии - 3, при осуществлении нового строительства; 3. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | \* | \* | \* | \* | \* | 3 | В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 | Для дошкольного образования | | | | | | В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| \* | \* | 3 | \* | \* | \* |
| Для начального и среднего общего образования | | | | | |
| \* | \* | 5 | \* | \* | \* |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | 4 | \* | 4 | \* | \* | 1 | 1. Минимальный отступ от красной линии - 3 м, при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par181), [4.0](#Par289), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 | \* | \* | 4 | \* | 40 | \* | 1. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства;  2. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц;  3. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 | \* | \* | 8 | \* | 40 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии - 3, при осуществлении нового строительства; 2. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц; 3. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 | \* | \* | 25 | \* | 40, 60 в условиях реконструкции | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 | 200 | 600 | 3 для индивидуального жилого дома,  1 для хозяйственных построек | \* | 40 | 3 до жилого дома; 1 до хоз. построек | 1. При образовании земельных участков (в том числе путем раздела или выдела) минимальная ширина и длина земельного участка не менее 12 м.;  2. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства;  3. Максимальная высота построек от уровня земли до верха скатной кровли (конька), за исключением дома:  − 7 м для построек для содержания сельскохозяйственных животных в сельских населенных пунктах;  − 4,5 м для других построек;  4. Условия размещения отдельных объектов:  - не допускается размещать со стороны улиц постройки, за исключением домов и гаражей;  - слив дождевых и талых вод, а также лавинообразное падение снега должно осуществляться на свой участок;  - кровля гаража должна быть плоской и иметь скат на свой участок;  - ворота гаража в открытом состоянии не должны выходить за пределы земельного участка. |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 | 400 | \* | 3 | \* | 80 | отступ от границ земельного участка до внешних стен жилого дома блокированной застройки со стороны улиц 5 м., от других границ земельного участка - 3 м., от границ земельного участка до общей стены (без проемов) с соседним блоком 0 м (без отступа) | 1. Минимальный отступ от красной линии - 3 м, при осуществлении нового строительства;  2. Минимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома 200 кв. м на один блок. Максимальное количество блоков 10;  3. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | \* | \* | 2 | \* | 75 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | \* | \* | 3 | \* | 50 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства;  2. В условиях сложившейся застройки допускается размещение зданий по красной линии и (или) линии сложившейся застройки |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par187), [3.2.3](#Par204) | 6.8 | \* | \* | 1 | \* | 90 | \* | \* |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | |

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## ОЦ-2П. Зона общественно-деловой застройки местного значения проектная

Зона выделена в целях обеспечения комплексного и устойчивого развития городских (сельских) территорий, выбора наиболее эффективного использования территории с учетом решений Генерального плана и предусматривающая изменение параметров, функции существующей застройки. Размещение объектов капитального строительства может осуществляться при условии обязательной подготовки документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны ОЦ-2.

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество этажей/**  **высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#Par558) - [12.0.2](#Par561) | 12.0 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования не установлены** | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | |

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## ОЦ-3. Зона общественно-деловой застройки местного значения удаленных сельских центров

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество этажей/высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | \* | \* | 4 | \* | \* | \* | \* |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | 200 | \* | 4 | \* | 75 | 3 | 1.Минимальный отступ от красной линии - 3 м, при осуществлении нового строительства;  2.Максимальная торговая площадь магазина 2500 кв. м |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 500 | \* | 3 | \* | 80 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства  2. Предприятия общественного питания не более 100 мест.  3. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 | 500 | \* | 4 | \* | 80 | 3 | Минимальный отступ от красной линии - 3 м, при осуществлении нового строительства |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 | \* | \* | 4 | \* | 80 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м, при осуществлении нового строительства |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 | \* | \* | 4 | \* | 80 | 3 | Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | \* | \* | 4 | \* | 80 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 | 500 | \* | 5 | \* | 80 | 3 | Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | 500 | \* | 5 | \* | 80 | 3 | Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | 500 | \* | 5 | \* | 80 | 3 | Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 5.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 | 200 | \* | 3 | \* | 80 | 3 | 1. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц; 2. Минимальный отступ от красной линии - 3, при осуществлении нового строительства |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | 200 | \* | 5 | \* | 80 | 3 | Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 | Для дошкольного образования | | | | | | \* |
| \* | \* | 3 | \* | \* | \* |
| Для начального и среднего общего образования | | | | | |
| \* | \* | 5 | \* | \* | \* |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | 4 | \* | 4 | \* | \* | \* | \* |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 | 400 | 1000 | 3 для индивидуального жилого дома,  1 для хозяйственных построек | \* | 40 | 3 до жилого дома; 1 до хоз. построек | 1. При образовании земельных участков (в том числе путем раздела или выдела) минимальная ширина и длина земельного участка не менее 12 м.;  2. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства;  3. Максимальная высота построек от уровня земли до верха скатной кровли (конька), за исключением дома:  − 7 м для построек для содержания сельскохозяйственных животных в сельских населенных пунктах;  − 4,5 м для других построек;  4. Условия размещения отдельных объектов:  - не допускается размещать со стороны улиц постройки, за исключением домов и гаражей;  - слив дождевых и талых вод, а также лавинообразное падение снега должно осуществляться на свой участок;  - кровля гаража должна быть плоской и иметь скат на свой участок;  - ворота гаража в открытом состоянии не должны выходить за пределы земельного участка. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 | \* | \* | 4 | \* | 40 | \* | 1. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства;  2. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 | \* | \* | 8 | \* | 40 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | \* | \* | 2 | \* | 75 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | \* | \* | \* | \* | 50 | 3 | Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par181), [4.0](#Par289), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | \* | \* | 1 | \* | 90 | \* | \* |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | \* | \* | 4 | \* | 80 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | |

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## ДК-1. Зона делового центра

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество этажей/высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 | \* | \* | 5 | \* | \* | 3 | \* |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | \* | \* | 4 | \* | \* | \* | \* |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | 200 | \* | 4 | \* | 75 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 500 | \* | 3 | \* | 80 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства  2. Предприятия общественного питания не более 100 мест |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 | \* | \* | 4 | \* | 80 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 | 1 000 | \* | 3 | \* | 80 | 3 | Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 | \* | \* | 4 | \* | 75 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 | \* | \* | 4 | \* | 80 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | \* | \* | 4 | \* | 75 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | \* | \* | 4 | \* | 75 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 | 500 | \* | 5 | \* | 80 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | 500 | \* | 5 | \* | 80 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | 500 | \* | 5 | \* | 80 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 5.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 | 200 | \* | 3 | \* | 80 | 3 | 1. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц; 2. Минимальный отступ от красной линии - 3, при осуществлении нового строительства |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | \* | \* | \* | \* | \* | 3 | Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | 4 | \* | 1 | \* | \* | \* | \* |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par181), [4.0](#Par289), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | |
| Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | Санитарно-защитная зона не более 50 м |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#Par312) | 3.2.4 | \* | \* | \* | \* | \* | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par187), [3.2.3](#Par204) | 6.8 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 | \* | \* | \* | \* | 85 | \* | \* |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | |

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## ДК-2. Зона коммерческая и мелкого производства

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество этажей/ высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | \* | \* | 4 | \* | \* | \* | \* |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | 200 | \* | 4 | \* | 75 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 500 | \* | 3 | \* | 80 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства  2. Предприятия общественного питания не более 100 мест |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | 1 000 | \* | 2 | \* | 75 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 | \* | \* | 4 | \* | 75 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 | \* | \* | 4 | \* | 80 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | \* | \* | 4 | \* | 75 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | \* | \* | 4 | \* | 75 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | 500 | \* | 5 | \* | 80 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | \* | \* | \* | \* | \* | 3 | Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | 4 | \* | 1 | \* | \* | \* |  |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par181), [4.0](#Par289), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#Par312) | 3.2.4 | \* | \* | \* | \* | \* | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 | 20 000 | \* | 5 | \* | \* | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | 500 | \* | 5 | \* | 80 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 5.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | 500 | \* | 5 | \* | 90 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства.  2. Санитарно-защитная зона не более 50 м |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | 200 | \* | 2 | \* | 65 | 2 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 | 200 | \* | 2 | \* | 65 | 2 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | 200 | \* | 2 | \* | 65 | 2 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | 200 | \* | 2 | \* | 65 | 2 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 | \* | \* | 5 | \* | 65 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства.  2. Санитарно-защитная зона не более 50 м |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | \* | \* | \* | \* | 50 | 3 | Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 | \* | \* | 5 | \* | 65 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства.  2. Санитарно-защитная зона не более 50 м |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 | \* | \* | 5 | \* | 65 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства.  2. Санитарно-защитная зона не более 50 м |
| Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 | \* | \* | 5 | \* | 65 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства.  2. Санитарно-защитная зона не более 50 м |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 | \* | \* | 5 | \* | 65 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства.  2. Санитарно-защитная зона не более 50 м |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par187), [3.2.3](#Par204) | 6.8 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 | \* | \* | \* | \* | 85 | \* | \* |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | |

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## ДК-2П. Зона коммерческая и мелкого производства проектная

Зона выделена в целях обеспечения комплексного и устойчивого развития городских (сельских) территорий, выбора наиболее эффективного использования территории с учетом решений Генерального плана и предусматривающая изменение параметров, функции существующей застройки. Размещение объектов капитального строительства может осуществляться при условии обязательной подготовки документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны ДК-2.

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество этажей/ высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#Par558) - [12.0.2](#Par561) | 12.0 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования не установлены** | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | |

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## ДК-3. Зона обслуживающей, деловой и производственной активности

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество этажей/ высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1](#Par464) - [7.2.3](#Par470) | 7.2 | | \* | \* | 2 | \* | \* | \* | \* |
| Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1](#Par454) - [7.1.2](#Par458) | 7.1 | | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | 7.3 | | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | | 200 | \* | 4 | \* | 75 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 | | \* | \* | 4 | \* | 75 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 | | \* | \* | 4 | \* | 80 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | | \* | \* | 4 | \* | 75 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | | \* | \* | 4 | \* | 75 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | | \* | \* | \* | \* | \* | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | | 500 | \* | 5 | \* | 80 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | | 500 | \* | 3 | \* | 80 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства  2. Предприятия общественного питания не более 50 мест |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | | 500 | \* | 5 | \* | 80 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | | |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#Par312) | 3.2.4 | \* | | \* | \* | \* | \* | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par181), [4.0](#Par289), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | \* | | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | 200 | | \* | 2 | \* | 65 | 2 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 | 200 | | \* | 2 | \* | 65 | 2 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | 200 | | \* | 2 | \* | 65 | 2 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | 200 | | \* | 2 | \* | 65 | 2 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | \* | | \* | \* | \* | 50 | 3 | Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par187), [3.2.3](#Par204) | 6.8 | | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | | |

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## ОС-1. Зона учреждений здравоохранения

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество этажей/ высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | \* | \* | 5 | \* | \* | \* | \* |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 | \* | \* | 5 | \* | \* | \* | \* |
| Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 | \* | \* | 5 | \* | 30 | \* | \* |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 | 200 | \* | 3 | \* | 75 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 | \* | \* | 4 | \* | 80 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | \* | \* | 1 | \* | \* | 3 | \* |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | 200 | \* | 3 | \* | 75 | 3 | 1.Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства;  2.Максимальная торговая площадь магазина 500 кв. м |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 500 | \* | 2 | \* | 75 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства  2. Предприятия общественного питания не более 50 мест |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | |

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## ОС-2. Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество этажей/ высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 | \* | \* | 5 | \* | \* | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 | \* | \* | 5 | \* | 75 | \* | \* |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 | \* | \* | 5 | \* | 75 | \* | \* |
| Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 | \* | \* | 5 | \* | 75 | \* | \* |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 5.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | \* | \* | 5 | \* | \* | \* | \* |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | \* | \* | 1 | \* | \* | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | 500 | \* | 5 | \* | 75 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 500 | \* | 2 | \* | 75 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства  2. Предприятия общественного питания не более 50 мест |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | 200 | \* | 3 | \* | 75 | 3 | 1.Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства;  2.Максимальная торговая площадь магазина 500 кв. м |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | |

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## ОС-3. Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество этажей/высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 | 200 | \* | 4 | \* | 75 | 3 | 1. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц; 2. Минимальный отступ от красной линии - 3, при осуществлении нового строительства |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | 5.0 |  |  |  |  |  |  |  |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 5.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 | 200 | \* | 4 | \* | 75 | 3 | \* |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | \* | \* | 4 | \* | \* | \* | \* |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | \* | \* | 1 | \* | \* | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 200 | \* | 4 | \* | 75 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства  2. Предприятия общественного питания не более 50 мест |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | |

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## ОС-3П. Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений проектная

Зона выделена в целях обеспечения комплексного и устойчивого развития городских (сельских) территорий, выбора наиболее эффективного использования территории с учетом решений Генерального плана и предусматривающая изменение параметров, функции существующей застройки. Размещение объектов капитального строительства может осуществляться при условии обязательной подготовки документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны ОС-3.

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество этажей/ высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#Par558) - [12.0.2](#Par561) | 12.0 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования не установлены** | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | |

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## ОС-4. Зона объектов религиозного назначения

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество этажей/ высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | \* | \* | \* | \* | 50 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 | \* | \* | \* | \* | 50 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | \* | \* | 1 | \* | \* | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | 500 | \* | 3 | \* | 75 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | \* | \* | 3 | \* | 75 | 3 | Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | |

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

# **Статья 18. Градостроительные регламенты. Производственные зоны**

## ПК-1. Зона производственных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 300м

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество этажей/высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 | \* | \* | 9 | \* | 70 | 3 | 1. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц; 2. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства; 3. Минимальный процент озеленения – 10%; 4. Санитарно-защитная зона не более 300 м |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 | \* | \* | 9 | \* | 70 | 3 | 1. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц; 2. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства; 3. Минимальный процент озеленения – 10%; 4. Санитарно-защитная зона не более 300 м |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 | \* | \* | 9 | \* | 70 | 3 | 1. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц; 2. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства; 3. Минимальный процент озеленения – 10%; 4. Санитарно-защитная зона не более 300 м |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 | \* | \* | 9 | \* | 70 | 3 | 1. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц; 2. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства; 3. Минимальный процент озеленения – 10%; 4. Санитарно-защитная зона не более 300 м |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 | \* | \* | 9 | \* | 70 | 3 | 1. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц; 2. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства; 3. Минимальный процент озеленения – 10%; 4. Санитарно-защитная зона не более 300 м |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 | \* | \* | 9 | \* | 70 | 3 | 1. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц; 2. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства; 3. Минимальный процент озеленения – 10%; 4. Санитарно-защитная зона не более 300 м |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | 6.0 | \* | \* | 9 | \* | 70 | 3 | 1. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц; 2. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства; 3. Минимальный процент озеленения – 10%; 4. Санитарно-защитная зона не более 300 м | \* | 9 | \* | 70 | 3 | 1. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц; 2. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства; 3. Минимальный процент озеленения – 10%; 4. Санитарно-защитная зона не более 300 м |
| Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | 500 | \* | 9 | \* | 65 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства;  2. Минимальный процент озеленения – 10%. |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 | \* | \* | 9 | \* | III класс вредности- 70;  IV, V класс вредности - 65 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства;  2. Минимальный процент озеленения – 10%;  3. Санитарно-защитная зона не более 300 м |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 | \* | \* | \* | \* | 85 | \* | 1. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства;  2. Минимальный процент озеленения – 10% |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par181), [4.0](#Par289), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par187), [3.2.3](#Par204) | 6.8 | \* | \* | 1 | \* | 90 | \* | \* |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | 500 | \* | 10 | \* | 75 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства;  2. Минимальный процент озеленения – 10% |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | \* | \* | 1 | \* | \* | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства;  2. Минимальный процент озеленения – 10% |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#Par312) | 3.2.4 | \* | \* | \* | \* | \* | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства;  2. Минимальный процент озеленения – 10% |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 | \* | \* | 1 | \* | \* | \* | 1. Минимальный процент озеленения – 10%;  2. Санитарно-защитная зона не более 300 м |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | 200 | \* | 2 | \* | 65 | 2 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства;  2. Минимальный процент озеленения – 10% |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 | 200 | \* | 2 | \* | 65 | 2 | 1. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства;  2. Минимальный процент озеленения – 10% |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | 200 | \* | 2 | \* | 65 | 2 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства;  2. Минимальный процент озеленения – 10% |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | 200 | \* | 2 | \* | 65 | 2 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства;  2. Минимальный процент озеленения – 10% |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | Минимальный процент озеленения – 10% |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | |

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## ПК-2. Зона производственных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 100 м

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество этажей/ высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 | \* | \* | 9 | \* | 65 | 3 | 1. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц; 2. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства; 3. Минимальный процент озеленения – 10%; 4. Санитарно-защитная зона не более 100 м |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 | \* | \* | 9 | \* | 65 | 3 | 1. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц; 2. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства; 3. Минимальный процент озеленения – 10%; 4. Санитарно-защитная зона не более 100 м |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 | \* | \* | 9 | \* | 65 | 3 | 1. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц; 2. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства; 3. Минимальный процент озеленения – 10%; 4. Санитарно-защитная зона не более 100 м |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 | \* | \* | 9 | \* | 65 | 3 | 1. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц; 2. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства; 3. Минимальный процент озеленения – 10%; 4. Санитарно-защитная зона не более 100 м |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 | \* | \* | 9 | \* | 65 | 3 | 1. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц; 2. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства; 3. Минимальный процент озеленения – 10%; 4. Санитарно-защитная зона не более 100 м |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 | \* | \* | 9 | \* | 65 | 3 | 1. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  2. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства;  Минимальный процент озеленения – 10%;  3. Санитарно-защитная зона не более 100 м |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 | \* | \* | 9 | \* | 65 | 3 | 1. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц; 2. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства; 3. Минимальный процент озеленения – 10%; 4. Санитарно-защитная зона не более 100 м |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | 6.0 | \* | \* | 9 | \* | 65 | 3 | 1. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц; 2. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства; 3. Минимальный процент озеленения – 10%; 4. Санитарно-защитная зона не более 100 м |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 | \* | \* | 9 | \* | 75 | \* | 1. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства;  2. Минимальный процент озеленения – 10% |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | 200 | \* | 4 | \* | 75 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства;  2. Минимальный процент озеленения – 10% |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par181), [4.0](#Par289), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | 500 | \* | 9 | \* | 75 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства;  2. Минимальный процент озеленения – 10% |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | \* | \* | 1 | \* | \* | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства;  2. Минимальный процент озеленения – 10% |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#Par312) | 3.2.4 | \* | \* | \* | \* | \* | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства;  2. Минимальный процент озеленения – 10% |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 200 | \* | 4 | \* | 75 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства;  2. Минимальный процент озеленения – 10% |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par187), [3.2.3](#Par204) | 6.8 | 200 | \* | 4 | \* | 75 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства;  2. Минимальный процент озеленения – 10% |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | 200 | \* | 2 | \* | 65 | 2 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства;  2. Минимальный процент озеленения – 10% |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 | 200 | \* | 2 | \* | 65 | 2 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства;  2. Минимальный процент озеленения – 10% |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | 200 | \* | 2 | \* | 65 | 2 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства;  2. Минимальный процент озеленения – 10% |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | 200 | \* | 2 | \* | 65 | 2 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства;  2. Минимальный процент озеленения – 10% |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 6.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | |

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## ПК-2П. Зона производственных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 100 м проектная

Зона выделена в целях обеспечения комплексного и устойчивого развития городских (сельских) территорий, выбора наиболее эффективного использования территории с учетом решений Генерального плана и предусматривающая изменение параметров, функции существующей застройки. Размещение объектов капитального строительства может осуществляться при условии обязательной подготовки документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны ПК-2.

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество этажей/ высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#Par558) - [12.0.2](#Par561) | 12.0 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования не установлены** | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | |

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## ПК-3. Зона производственных объектов с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 50 м

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество этажей/высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 | \* | \* | 9 | \* | 65 | 3 | 1. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц; 2. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства; 3. Санитарно-защитная зона не более 50 м |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 | \* | \* | 9 | \* | 65 | 3 | 1. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц; 2. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства; 3. Санитарно-защитная зона не более 50 м |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 | \* | \* | 9 | \* | 65 | 3 | 1. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц; 2. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства; 3. Санитарно-защитная зона не более 50 м |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 | \* | \* | 9 | \* | 65 | 3 | 1. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц; 2. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства; 3. Санитарно-защитная зона не более 50 м |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 | \* | \* | 9 | \* | 65 | 3 | 1. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц; 2. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства; 3. Санитарно-защитная зона не более 50 м |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 | \* | \* | 9 | \* | 65 | 3 | 1. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц.  2. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства.  3. Санитарно-защитная зона не более 50 м |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 | \* | \* | 9 | \* | 65 | 3 | 1. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц; 2. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства; 3. Минимальный процент озеленения – 10%; 4. Санитарно-защитная зона не более 50 м |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | 6.0 | \* | \* | 9 | \* | 65 | 3 | 1. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается сокращение отступа и/или размещение зданий по красной линии улиц; 2. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства; 3. Минимальный процент озеленения – 10%; 4. Санитарно-защитная зона не более 50 м |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | 500 | \* | 5 | \* | 75 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 | \* | \* | 9 | \* | 75 | \* | Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | 200 | \* | 4 | \* | 75 | 3 | Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par181), [4.0](#Par289), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | 500 | \* | 4 | \* | 65 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства.  2. Санитарно-защитная зона не более 50 м |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | 500 | \* | 9 | \* | 75 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | \* | \* | 1 | \* | \* | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#Par312) | 3.2.4 | \* | \* | \* | \* | \* | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 200 | \* | 4 | \* | 75 | 3 | Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par187), [3.2.3](#Par204) | 6.8 | 3000 | \* | 4 | \* | 90 | 1 | Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1](#Par281) - [3.10.2](#Par286) | 3.10 | \* | \* | 3 | \* | 75 | 3 | Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства |
| Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | 7.3 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | 200 | \* | 2 | \* | 65 | 2 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 | 200 | \* | 2 | \* | 65 | 2 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | 200 | \* | 2 | \* | 65 | 2 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | 200 | \* | 2 | \* | 65 | 2 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | |

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## ПК-4. Зона коммунальных и хозяйственных объектов

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество этажей/ высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | 200 | \* | 4 | \* | 75 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 | 24 | 40 | 1 | \* | \* | \* | \* |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par181), [4.0](#Par289), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | \* | \* | 1 | \* | \* | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#Par312) | 3.2.4 | \* | \* | \* | \* | \* | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 200 | \* | 3 | \* | 75 | 3 | Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | 200 | \* | 3 | \* | 75 | 3 | Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | 200 | \* | 2 | \* | 65 | 2 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 | 200 | \* | 2 | \* | 65 | 2 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | 200 | \* | 2 | \* | 65 | 2 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | 200 | \* | 2 | \* | 65 | 2 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | |

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

# **Статья 19. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения использования**

## СХ-1. Зона объектов сельскохозяйственного производства с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 1000 м

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество этажей/ высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 | \*0 | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 | \* | \* | 3 | \* | \* | \* | \* |
| Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par172), [4.9](#Par328), [7.2.3](#Par470), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | \* | \* | \* | \* | \* | 3 | \* |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | 200 | \* | 3 | \* | 75 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства  2. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | |

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного производства с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 500 м

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество этажей/высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par172), [4.9](#Par328), [7.2.3](#Par470), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | \* | \* | \* | \* | \* | 3 | \* |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | 200 | \* | 3 | \* | 75 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства  2. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | |

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## СХ-3. Зона объектов сельскохозяйственного производства с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 300 м

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество этажей/ высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par172), [4.9](#Par328), [7.2.3](#Par470), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | |

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## СХ-4. Зона объектов сельскохозяйственного производства с размером санитарно-защитной зоны, не превышающей 100 м

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество этажей/высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](#Par54) - [1.6](#Par66) | 1.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 | \* | \* | \* | \* | 75 | \* | \* |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 1.5 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par172), [4.9](#Par328), [7.2.3](#Par470), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | \* | \* | \* | \* | \* | 3 | \* |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | 200 | \* | 3 | \* | 75 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства  2. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | |

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## СХ-5. Зона сельскохозяйственного использования на землях населенных пунктов

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество этажей/ высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 1.5 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | |

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## СХ-6. Зона ведения садоводства и огородничества

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество этажей/ высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#Par132), хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | 13.2 | 300 | 800 | 3 | \* | 40 | 3 | Минимальная ширина земельного участка – 12 м |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 | 300 | 800 | \* | \* | \* | \* | \* |
| Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | 13.0 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 | 200 | \* | 1 | \* | 75 | \* | \* |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par181), [4.0](#Par289), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | |

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

# **Статья 20. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

## ИТ-1. Зона водозаборных и иных технических сооружений

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество этажей/высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 | \* | \* | 2 | \* | 80 | \* | \* |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 | \* | \* | 2 | \* | 80 | \* | \* |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 | \* | \* | 3 | \* | 80 | 3 | Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования не установлены** | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | |

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## ИТ-2. Зона очистных сооружений

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество этажей/ высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 | \* | \* | 2 | \* | 80 | \* | \* |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 | \* | \* | 3 | \* | 80 | 3 | Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования не установлены** | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | |

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## ИТ-3. Зона объектов электроснабжения

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество этажей/ высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par184) | 6.7 | \* | \* | 2 | \* | 80 | \* | \* |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 | \* | \* | 3 | \* | 80 | 3 | Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования не установлены** | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | |

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## ИТ-4. Зона железнодорожного и внешнего автомобильного транспорта

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество этажей/ высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2 | \* | \* | 2 | \* | 80 | \* | \* |
| Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par172), [4.9](#Par328), [7.2.3](#Par470), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](#Par482) | 7.2.2 | \* | \* | 2 | \* | 80 | \* | \* |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | 200 | \* | 2 | \* | 65 | 2 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 | 200 | \* | 2 | \* | 65 | 2 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | 200 | \* | 2 | \* | 65 | 2 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | 200 | \* | 2 | \* | 65 | 2 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | |

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

# **Статья 21. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения**

## Р-1. Зона экологического и природного ландшафта вне границ лесного фонда

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество этажей/ высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 | 300 | \* | 3 | \* | 40 | \* | \* |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Отдых  (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | 5.0 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;  размещение детских лагерей | 5.2.1 | \* | \* | 3 | \* | 50 | \* | \* |
| Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 | \* | \* | 3 | \* | 50 | \* | \* |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 | \* | \* | 3 | \* | 50 | \* | \* |
| Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;  размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5.5 | \* | \* | 3 | \* | 50 | \* | \* |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | \* | \* | 3 | \* | 50 | 3 | Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | \* | \* | 3 | \* | \* | \* | \* |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | |

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## Р-2. Зона рекреационно-ландшафтных территорий

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество этажей/ высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | 9.0 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности:  создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования не установлены** | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | |

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## Р-3. Зона парков, скверов, набережных, бульваров

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество этажей/ высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 | \* | \* | 1 | \* | \* | \* | \* |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 | 10 000 | \* | 1 | \* | 10 | \* | \* |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 200 | \* | 1 | \* | 70 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства  2. Предприятия общественного питания не более 50 мест |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 5.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | \* | \* | 3 | \* | \* | \* | \* |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | |

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## Р-4. Зона специализированных и тематических ландшафтных парков

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество этажей/**  **высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 | \* | \* | 1 | \* | \* | \* | \* |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;  размещение детских лагерей | 5.2.1 | \* | \* | 2 | \* | 50 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 5.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 | \* | \* | 2 | \* | \* | \* | \* |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 200 | \* | 2 | \* | 50 | 3 | Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | \* | \* | 3 | \* | 50 | 3 | Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | \* | \* | 3 | \* | \* | \* | \* |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | |

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## Р-5. Зона рекреационных объектов длительного отдыха

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество этажей/ высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 | \* | \* | 3 | \* | 40 | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 5.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 | 100 | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 | 100 | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 | 300 | \* | 3 | \* | 40 | \* | \* |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 | \* | \* | 3 | \* | 40 | 3 | 1. Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства  2. В условиях реконструкции и дефицита территорий допускается размещение зданий по красной линии улиц. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | 500 | \* | 3 | \* | \* | 3 | Минимальный отступ от красной линии – 3 м при осуществлении нового строительства |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par181), [4.0](#Par289), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | \* | \* | 3 | \* | \* | \* | \* |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1 - 3.5.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10351) | 3.5 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | |

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## Р-5П. Зона рекреационных объектов длительного отдыха проектная

Зона выделена в целях обеспечения комплексного и устойчивого развития городских (сельских) территорий, выбора наиболее эффективного использования территории с учетом решений Генерального плана и предусматривающая изменение параметров, функции существующей застройки. Размещение объектов капитального строительства может осуществляться при условии обязательной подготовки документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны Р-5.

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество этажей/ высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#Par558) - [12.0.2](#Par561) | 12.0 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования не установлены** | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены**  *Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.* | | | | | | | | | |

## Р-5П\*. Зона рекреационных объектов длительного отдыха

Зона выделена в целях обеспечения комплексного и устойчивого развития городских (сельских) территорий, выбора наиболее эффективного использования территории с учетом решений Генерального плана и предусматривающая изменение параметров, функции существующей застройки. Размещение объектов капитального строительства может осуществляться при условии обязательной подготовки документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны Р-5.

В соответствии с требованиями части 6.1 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ до установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством

\*В соответствии с положениями части 6 статьи 32 Градостроительного кодекса РФ регламенты для данной территориальной зоны начнут действовать не ранее чем по истечении одного года со дня включения земельных участков в границы населенных пунктов. Внесение изменений в Генеральный план г.о.г. Бор утверждены постановлением Правительства Нижегородской области № 1230 от 28.12.2021.

# **Статья 22. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения**

## СП-1. Зона кладбищ

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество этажей/ высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 | \* | 400000 | 2 | \* | \* | 3 | Условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов  1. Для кладбищ традиционного захоронения и крематориев площадью 10-20 га санитарно-защитная зона 300 м;  2. Для кладбищ традиционного захоронения и крематориев площадью менее 10 га санитарно-защитная зона 100 м;  3. Закрытые кладбища и мемориальные комплексы с санитарно-защитной зоной 50 м;  4. Ограждение территорий кладбища не менее 2 м. |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | \* | \* | 3 | \* | 50 | 3 | Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | 500 | \* | 5 | \* | 75 | 3 | Минимальный отступ от красной линии - 3, при осуществлении нового строительства |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par181), [4.0](#Par289), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | \* | \* | 3 | \* | \* | \* | \* |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | |

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## СП-1П. Зона кладбищ проектная

Зона выделена в целях обеспечения комплексного и устойчивого развития городских (сельских) территорий, выбора наиболее эффективного использования территории с учетом решений Генерального плана и предусматривающая изменение параметров, функции существующей застройки. Размещение объектов капитального строительства может осуществляться при условии обязательной подготовки документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны СП-1.

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество этажей/ высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#Par558) - [12.0.2](#Par561) | 12.0 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования не установлены** | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | |

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## СП-2. Зона размещения объектов хранения и переработки ТБО и скотомогильников

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество этажей/ высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 | \* | \* | 1 | \* | \* | \* | \* |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | \* | \* | 3 | \* | \* | \* | \* |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | |

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## СП-3. Зона военных объектов и иных режимных территорий

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество этажей/ высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 8.4 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;  обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);  размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | 8.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par181), [4.0](#Par289), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | \* | \* | 3 | \* | \* | \* | \* |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;  размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | |

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

## СП-4. Зона режимных объектов авиации

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество этажей/**  **высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | Использование земельных участков осуществлять в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с СН 457-74. Строительные нормы. Нормы отвода земель для аэропортов. |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par187), [3.2.3](#Par204) | 6.8 | 3 000 | \* | 1 | \* | 90 | \* | \* |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | \* | \* | 3 | \* | \* | \* | \* |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | \* | \* | 3 | \* | 50 | 3 | Минимальный отступ от красной линии - 3 м при осуществлении нового строительства |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | |
| *Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.* | | | | | | | | | |

# **Статья 23. Градостроительные регламенты. Иные зоны**

## И. Иные зоны

Зона «Иные зоны» установлена на территориях, где выявлены пересечения земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), с землями государственного лесного фонда.

В соответствии с положениями части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда.

Устранение противоречий в государственных реестрах и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель осуществляется в соответствии с положениями Федерального закона от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель».

# **Статья 24. Подзоны территориальных зон**

## Подзона СХ-6.1 территориальной зоны СХ-6. Зона ведения садоводства и огородничества

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код (числовое обозначение ВРИ земельного участка согласно классификатору)** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Предельное количество этажей/ высота** | | **Максимальный процент застройки, %** | **Минимальные отступы от границ земельного участка, м** | **Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Smin, кв.м.** | **Smax, кв.м.** | **этажность** | **высота, м** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#Par132), хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | 13.2 | 200 | 400 | 3 | 4,5 | 40 | 3 | Минимальная ширина земельного участка – 12 м |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 | 200 | 400 | 1 | \* | 15 | 3 | Минимальный отступ от красной линии - 3 м, при осуществлении нового строительства |
| Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | 13.0 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 | 200 | \* | 1 | \* | 75 | \* | \* |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#Par181), [4.0](#Par289), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены** | | | | | | | | | |

*Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.*

Статья 25. Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино)

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование подзоны** | **Ограничения использования объектов недвижимости**  **и осуществления деятельности** |
| **Подзона 3**  **(часть полос воздушных подходов за границами поверхностей ограничения высотных препятствий)** | Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории  ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности по максимальным абсолютным отметкам высот указаны в Балтийской системе высот 1977 года  ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения  ограничения по высоте определяются в зависимости от местоположения объекта |
| **Подзона 5** | 1) Запрещается размещать проектировать, строить, реконструировать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», а именно опасные производственные объекты I, II, III, IV класса – предприятия и их цеха, участки, площадки, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов:  a) на которых получаются, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются опасные вещества следующих видов:  - воспламеняющиеся вещества;  - окисляющие вещества;  - горючие вещества;  - взрывчатые вещества;  - токсичные вещества:  - высокотоксичные вещества;  - вещества, представляющие опасность для окружающей среды;  b) используется оборудование, работающее под избыточным давлением более 0,07 мегапаскаля:  - пара, газа (в газообразном, сжиженном состоянии);  - воды при температуре нагрева более 115 градусов Цельсия;  - иных жидкостей при температуре, превышающей температуру их кипения при избыточном давлении 0,07 мегапаскаля;  c) используются стационарно установленные грузоподъемные механизмы (за исключением лифтов, подъемных платформ для инвалидов), эскалаторы в метрополитенах, канатные дороги, фуникулеры;  d) получаются, транспортируются, используются расплавы черных и цветных металлов, сплавы на основе этих расплавов с применением оборудования, рассчитанного на максимальное количество расплава 500 килограммов и более;  e) ведутся горные работы (за исключением добычи общераспространенных полезных ископаемых и разработки россыпных месторождений полезных ископаемых, осуществляемых открытым способом без применения взрывных работ), работы по обогащению полезных ископаемых;  f) осуществляется хранение или переработка растительного сырья, в процессе которых образуются взрывоопасные пылевоздушные смеси, способные самовозгораться, возгораться от источника зажигания и самостоятельно гореть после его удаления, а также осуществляется хранение зерна, продуктов его переработки и комбикормового сырья, склонных к самосогреванию и самовозгоранию.  2) Запрещается проектирование и строительство новых и реконструкция существующих опасных производственных объектов, максимальный радиус зон поражения от которых, в случаях происшествий техногенного характера, будет пересекать поверхности ограничения препятствий, устанавливаемые для аэродрома (подзона №3);  3) Вводимые ограничения не распространяются на уже существующие опасные производственные объекты, построенные и размещенные в соответствии с нормами действующего законодательства на дату ввода в эксплуатацию ранее размещенных опасных производственных объектов при условии не нарушения требования безопасности полетов;  4) Реконструкция существующих и строительство новых опасных производственных объектов, расположенных в границах пятой подзоны, должны выполняться на основании специальных технических условий (СТУ), предусмотренных действующим законодательством РФ, содержащих дополнительные технические требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружений, в том числе безопасность полетов воздушных судов, а также с учетом максимально возможных зон поражения при возникновении аварии на опасном производственном объекте. |