



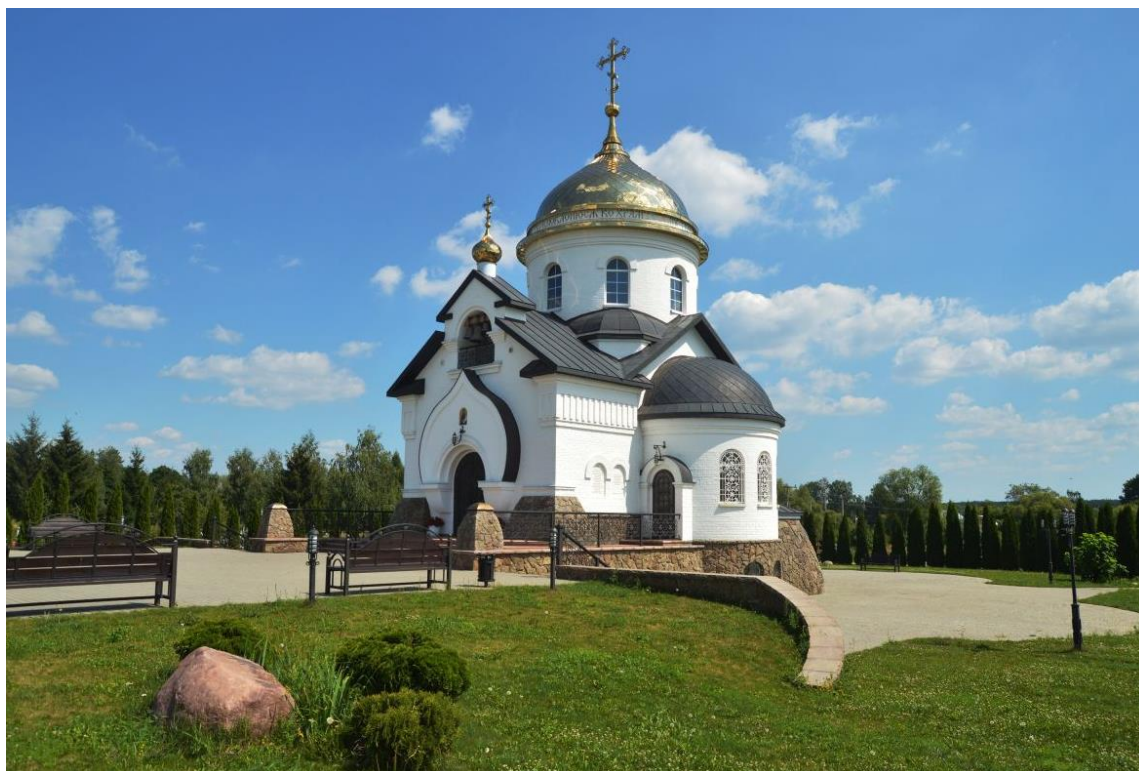
Акционерное общество «Российский институт градостроительства  
и инвестиционного развития «ГИПРОГОР»



**Заказчик:** Администрация  
Тамбовского муниципального  
округа Тамбовской области

**Муниципальный контракт**  
№ 0164200001925002518  
от 18 августа 2025 г.

**ЕДИНЫЙ ДОКУМЕНТ  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ  
ТАМБОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ**



**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

Москва 2026 год

## Содержание

<b>ГЛАВА 1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ С УЧЕТОМ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ (ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, УСТАНОВЛИВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ)</b> -----	<b>4</b>
Статья 1. Требования градостроительных регламентов -----	4
Статья 2. Зоны с особыми условиями использования территорий -----	7
Статья 2.1. Охранные зоны -----	7
Статья 2.2. Санитарно-защитные зоны. Санитарные разрывы -----	10
Статья 2.3. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения -----	11
Статья 2.4. Защитная зона объекта культурного наследия. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия -----	12
Статья 2.5. Прибрежные защитные полосы, водоохранные зоны и береговые полосы водных объектов -----	12
Статья 2.6. Полосы отвода и охранные зоны железных дорог -----	15
Статья 2.7. Полосы отвода и придорожные полосы автомобильных дорог -----	16
Статья 3. Параметры допустимой площади озеленённой территории земельных участков, относящиеся ко всем территориальным зонам -----	17
Статья 4. Градостроительные регламенты. Жилые зоны. -----	19
Статья 4.1. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж1) --	20
Статья 4.1.1. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж1.1) -----	29
Статья 4.2. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж2) -----	39
Статья 4.3. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж3) -----	45
Статья 4.4. Зона планируемой застройки (ЗП) -----	50
Зона планируемой застройки (ЗП) выделена для формирования комфортной среды проживания, образованная индивидуальными жилыми домами и малоэтажными многоквартирными жилыми домами, допустимо включение необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также озеленённых территорий общего пользования и других объектов, размещение которых допускается на территории данной зоны по санитарно-гигиеническим нормам, требованиям безопасности и доступности для маломобильных групп населения. -----	50
Статья 5. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны -----	55
Статья 5.1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД1) -----	55
Статья 5.2. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (ОД2) -----	63
Статья 5.3. Зона размещения объектов религиозного назначения (ОД3) -----	71
Статья 6. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур. -----	73
Статья 6.1. Производственная зона (П1) -----	74
Статья 6.2. Производственная зона (П2) -----	81
Статья 6.3. Зона инженерной инфраструктуры (И1) -----	87
Статья 6.4. Зона инженерной инфраструктуры (И2) -----	91
Статья 6.5. Зона транспортной инфраструктуры (Т1) -----	95
Статья 6.6. Зона транспортной инфраструктуры (Т2) -----	101
Статья 6.6.1. Зона транспортной инфраструктуры (Т2.1) -----	107
Статья 7. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования -----	113
Статья 7.1. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ1) -----	115
Статья 7.2. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ2) -----	116

Статья 7.3. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ3) -----	117
Статья 7.4. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ4) -----	122
Статья 7.5 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества для собственных нужд, личного подсобного хозяйства (СХ5)-----	128
Статья 7.6 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества для собственных нужд, личного подсобного хозяйства (СХ6)-----	129
Статья 8. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения. -----	131
Статья 8.1. Зона рекреационного назначения (Р1) -----	132
Статья 8.2. Зона рекреационного назначения (Р2) -----	135
Статья 8.2.1. Зона рекреационного назначения (Р2.1) -----	138
Статья 8.3. Зона туризма (Р3) -----	142
Статья 8.4. Зона лечебно-оздоровительной местности и курортов (Р4) -----	144
Статья 9. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения-----	148
Статья 9.1. Зона специального назначения (СП1) -----	148
Статья 9.2. Зона специального назначения (СП2) -----	149
Статья 9.2.1. Зона специального назначения (СП2.1) -----	151
Статья 9.3. Зона складирования и захоронения твердых коммунальных отходов (СП3) -----	153
Статья 9.4. Иная зона специального назначения (СП4) -----	155
Статья 9.5. Иная зона специального назначения (СП5) -----	158
<b>ГЛАВА 2. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ</b>	<b>163</b>
Статья 10. Территории, для которых настоящими Правилами градостроительные регламенты не устанавливаются -----	163
Статья 11. Использование земель лесного фонда -----	163
Статья 12. Использование сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения-----	159
Статья 13. Использование земель, покрытых поверхностными водами-----	164
<b>ГЛАВА 3. ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА -----</b>	<b>165</b>
Статья 14. Общее правило определения требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства -----	165
Статья 15. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в границах территорий регламентной зоны Тип-1 -----	166

**ГЛАВА 1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ С УЧЕТОМ ОСОБЫХ  
УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ (ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, УСТАНОВЛИВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С  
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ)**

**Статья 1. Требования градостроительных регламентов**

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

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

3. Применительно к каждой территориальной зоне настоящими Правилами к земельным участкам и объектам капитального строительства установлены градостроительные регламенты по видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

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

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

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

4) определённых статьей 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов (в случае наличия таких объектов на территории поселения).

5. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, считается разрешённым такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и с обязательным учётом ограничений на использование объектов недвижимости.

6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешённого использования и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом, допускается при условии соблюдения ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.1. Основу ограничений составляют:

1) зоны с особыми условиями использования территорий;

2) территории, подверженные риску возникновения быстроразвивающихся опасных природных явлений и техногенных процессов;

3) иные территории и зоны с установленными ограничениями в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе границы зон действия публичных сервитутов;

4) требования охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов;

5) требования Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» и документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

6) требования Федерального закона от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;

7) иные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Действие градостроительных регламентов по отношению к ранее возникшим правам определено статьей 7 настоящих Правил.

8. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, карте зон с особыми условиями использования территорий.

9. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, указанные в статье настоящих Правил:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

10.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населённых пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 01.01.2016 предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 01.01.2016, и разрешённое использование либо назначение которых до их включения в границы населённого пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учётом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

11. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Тамбовской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой

природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

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

## **Статья 2. Зоны с особыми условиями использования территорий**

Зоны с особыми условиями использования территорий перекрывают действие градостроительных регламентов и накладывают дополнительные ограничения на использование территорий.

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В настоящих Правилах зоны с особыми условиями использования территорий отображаются в соответствии с утверждённым генеральным планом поселения.

3. Установление зон не влечёт за собой изъятие земельных участков у правообладателей земельных участков или запрета на совершение сделок с земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

### **Статья 2.1. Охранные зоны**

1. Охранные зоны линий и сооружений связи и линий и сооружений радификации.

1.1. В соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 №578) на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радификации устанавливаются охранные зоны:

1) для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радификации, расположенных за границами населённых пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радификации не менее чем на 2 м с каждой стороны;

2) для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 м и от контуров заземления не менее чем на 2 м.

1.2. Минимально допустимые расстояния (разрывы) между сооружениями связи и радификации и другими сооружениями определяются правилами возведения

соответствующих сооружений и не должны допускать механического и электрического воздействия на сооружения связи.

1.3. При предоставлении земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиодифракции, под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях органами местного самоуправления при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи и радиодифракции, в выдаваемых документах о правах на земельные участки в обязательном порядке делается отметка о наличии на участках зон с особыми условиями использования территории.

1.4. Территория охранных зон на трассах линий связи и линий радиодифракции используется с учётом ограничений, установленных Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 №578).

## 2. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства.

2.1. Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160) установлены запреты на использование территорий в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства (линий электропередач, трансформаторных и иных подстанций, распределительных пунктов и иного предназначенного для обеспечения электрических связей и осуществления передачи электрической энергии оборудования).

### 2.2. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются:

1) вдоль воздушных линий электропередачи (далее по тексту - ВЛ) - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклонённом их положении на следующем расстоянии:

- до 1 кВ – 2 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);

- 1-20 кВ – 10 м (5 м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещённых в границах населённых пунктов);

- 35 кВ – 15 м;

- 110 кВ – 20 м;

2) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине

прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 м;

3) вдоль переходов ВЛ через водоёмы (реки и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоёмов (на высоту, соответствующую высоте опор ВЛ), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклонённом их положении для несудоходных водоёмов -

на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль ВЛ;

4) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль ВЛ, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

3. Охранные зон газораспределительных сетей.

3.1. Территория охранных зон газораспределительных сетей используется с учётом ограничений, установленных Правилами охраны газораспределительных сетей (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878).

3.2. Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

1) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода;

2) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 м от газопровода со стороны провода и 2 м – с противоположной стороны;

3) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведённой на расстоянии 10 м от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется.

Отсчёт расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однониточных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многониточных.

3.3. Установление охранных зон газораспределительных сетей не влечёт запрета на совершение сделок с земельными участками, расположенными в этих охранных зонах. В документах, удостоверяющих права правообладателей земельных участков, на земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, указываются обременения (ограничения) прав этих собственников, владельцев и пользователей.

3.4. На земельных участках, входящих в охранные зоны газораспределительных сетей запрещается:

- возводить объекты жилого, общественно-делового и производственного назначения;
- сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
- разводить огонь и размещать источники огня;
- устраивать погребя, обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
- открывать калитки и двери ГРП и других зданий газораспределительной сети, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

## **Статья 2.2. Санитарно-защитные зоны. Санитарные разрывы**

1. В настоящих Правилах приняты ориентировочные размеры санитарно-защитных зон с учётом рекомендуемых минимальных размеров санитарных разрывов и ориентировочных санитарно-защитных зон в соответствии с классификацией санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (далее по тексту - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

2. Санитарно-защитная зона или какая-либо её часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения какой-либо территориальной зоны. Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.

3. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилые зоны, зоны рекреационного назначения, зоны отдыха, санаториев и домов отдыха, территорий для ведения садоводства, огородничества, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; объекты физической культуры и спорта, детские площадки, объекты образования, здравоохранения.

4. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:

- до 300 м - 60;
- свыше 300 до 1000 м - 50;
- свыше 1000 до 3000 м - 40;
- свыше 3000 м - 20.

5. Для кладбищ смешанного и традиционного захоронения площадью 10 и менее га санитарно-защитная зона устанавливается в 100 м (IV класс опасности объектов).

6. В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого ВЛ устанавливаются санитарные разрывы вдоль трассы ВЛ, за пределами которых напряжённость электрического поля не превышает 1 кВ/м.

### **Статья 2.3. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения**

1. Зона санитарной охраны (далее по тексту - ЗСО) источников водоснабжения организуются в составе трёх поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

2. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

3. В каждом из трёх поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

4. Границы поясов ЗСО источников водоснабжения определяются в соответствии с санитарными правилами и нормами СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

5. Размещение открытых и закрытых стоянок не допускается в первом, втором, третьем поясах ЗСО водозаборов хозяйственно-питьевого назначения.

## **Статья 2.4. Защитная зона объекта культурного наследия. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия**

1. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные ст.56.4 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

2. В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

2) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

## **Статья 2.5. Прибрежные защитные полосы, водоохранные зоны и береговые полосы водных объектов**

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

2. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

3. Под береговой полосой понимается полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования

4. Прибрежные защитные полосы, водоохранные зоны и береговые полосы водных объектов отображены на карте зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил в соответствии с требованиями Водного и Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 29.04.2016 № 377 «Об утверждении Правил определения местоположения береговой линии (границы водного объекта), случаев и периодичности ее определения и о внесении изменений в Правила установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов», Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 №17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов», постановлением Правительства Российской Федерации от 5.02.2016 №79 «Об утверждении Правил охраны поверхностных водных объектов», постановлением Правительства Российской Федерации от 11.02.2016 №94 «Об утверждении Правил охраны подземных водных объектов».

5. В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством

Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Федерального закона от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

6. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

- сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

- локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды;

- сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

7. В отношении территорий садоводческих, огороднических или некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к указанным системам, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

8. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для водоохранных зон ограничениями запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;

9. Береговые полосы водных объектов предназначаются для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

#### **Статья 2.6. Полосы отвода и охранные зоны железных дорог**

1. Железные дороги в городском округе представлены как железными дорогами общего пользования так и железными дорогами не общего пользования, предназначенными для обеспечения транспортной доступностью промышленных объектов.

2. Размеры охранных зон и полос отвода железных дорог определяются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог», указанием Министерства путей сообщения Российской Федерации от 24.11.1997 № С-1360у «Об утверждении Норм и правил проектирования отвода земель для железных дорог» и Положением о порядке использования земель федерального железнодорожного транспорта в пределах полосы отвода железных дорог, утвержденным приказом Министерства путей сообщения Российской Федерации от 15.05.1999 № 26Ц.

3. В полосу отвода железных дорог (далее - полоса отвода) входят земли, занятые железнодорожными путями и непосредственно примыкающими к ним сооружениями, устройствами, зданиями и лесными насаждениями (к ним относятся земляное полотно с путями, станции со станционными путями, пассажирские вокзалы, искусственные сооружения, линии, здания и сооружения сигнализации и связи, энергетического, локомотивного, вагонного, путевого, грузового и пассажирского хозяйств, водоснабжения и канализации, защитные лесные насаждения различного назначения, служебные, жилые и культурно-бытовые здания и иные здания и сооружения, обеспечивающие деятельность железнодорожного транспорта).

4. Ширину земельных участков полосы отвода определяют следующие условия и факторы: конфигурация (поперечное сечение) земляного полотна, размеры искусственных сооружений, рельеф местности, особые природные условия, необходимость создания защиты путей от снежных или песчаных заносов, залесенность местности, зона риска (дальность «отлета» с насыпи подвижного состава и груза при аварии).

В целом ширина земельных участков полосы отвода должна соответствовать максимальной величине из составляющих, определяемых этими условиями и факторами.

5. Земельные участки (их части) полосы отвода железных дорог, не занятые объектами железнодорожного транспорта и объектами, предназначенными для обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, могут использоваться в

соответствии с законодательством Российской Федерации для сельскохозяйственного производства, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.

6. В границах полосы отвода в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта заинтересованная организация обязана обеспечить следующий режим использования земельных участков:

- не допускать размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;

- не допускать в местах расположения инженерных коммуникаций строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, если это угрожает безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;

- не допускать в местах прилегания к лесным массивам скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов.

7. Размещение объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.

8. Под охранными зонами железных дорог понимают территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта, в том числе находящихся на территориях с подвижной почвой и на территориях, подверженных снежным, песчаным заносам и другим вредным воздействиям.

9. Границы охранных зон железных дорог (далее - охранный зона) могут устанавливаться в случае прохождения железнодорожных путей:

- в местах, подверженных оползням, размывам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;

- по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов.

## **Статья 2.7. Полосы отвода и придорожные полосы автомобильных дорог**

1. Автомобильная дорога - объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах

полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог.

2. Автомобильные дороги исходя из принадлежности делятся на федеральные, региональные, местные (муниципальные) и частные. По способу использования на автомобильные дороги общего пользования и не общего пользования.

3. Согласно части 1 статьи 26 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности» для автомобильных дорог в границах населенного пункта придорожные полосы не устанавливаются.

4. В границах населенных пунктов полоса отвода автомобильной дороги совпадает с красной линией улицы, по которой такая дорога проходит.

### **Статья 3. Параметры допустимой площади озеленённой территории земельных участков, относящиеся ко всем территориальным зонам**

1. К озеленённой территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоёмами и акваториями, тротуарами или проездами с твёрдым покрытием и при этом покрыты зелёными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озеленённая территория земельного участка может быть оборудована: площадками для отдыха взрослых, детскими площадками, открытыми спортивными площадками, площадками для выгула собак, грунтовыми пешеходными дорожками, другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озеленённая территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озеленённой территории.

3. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению процент озеленения определяется по виду использования с максимальным значением.

4. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами.

5. Для объектов, не указанных в таблице, минимальная (максимальная) площадь озеленения определяется в соответствии с требованиями сводов правил и другими нормативными правовыми документами, заданием на проектирование объектов или по аналогии с видами использования, указанными ниже.

*Допустимые площади озеленённой территории земельных участков*

<b>№ п/п</b>	<b>Вид использования</b>	<b>Площадь озеленённой территории, %</b>
1	Индивидуальные жилые дома, садовые участки, дачи	$\geq 40$
2	Многоквартирные дома	$\geq 20$
3	Объекты образования: детские дошкольные и общеобразовательные учреждения	$\geq 50$
4	Прочие объекты, в том числе производственные предприятия, за исключением коммунальных объектов, объектов сельскохозяйственного назначения, объектов транспорта	$\leq 15$
5	Коммунальные объекты, объекты сельскохозяйственного назначения, объекты транспорта	не подлежит установлению

#### Статья 4. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

1. В состав жилых зон могут включаться:

- 1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;
- 2) зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки;
- 3) зоны застройки среднеэтажными многоквартирными домами;
- 4) зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами;
- 5) зоны жилой застройки иных видов.

2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

В жилых зонах допускается ведение гражданами садоводства для собственных нужд.

К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребёнка, дома престарелых, больницы);
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

### Статья 4.1. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж1)

Зона предназначена для застройки объектами индивидуального жилищного строительства и домами блокированной застройки, а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж1) приведены ниже.

*Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны Ж1*

Основные виды разрешенного использования								
Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельная этажность или предельная высота зданий, строений, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м		
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1	3 эт., (включая мансардный)	мин. площадь 300 кв.м  макс. площадь 1500 кв.м	60	3	5	3

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1	мин. площадь 400 кв.м  макс. площадь 4000 кв.м	4 эт./ 25 м	60 <sup>(1)</sup>	3	5	3
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	3 эт., (включая мансардный)	мин. площадь 300 кв.м  макс. площадь 5000 кв.м	40	3	5	3
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3	3 эт., (включая мансардный)	мин. площадь 180 кв.м. на один блок  макс. площадь не подлежит установлению	60	до жилого дома – 3 м; до других построек – 1 м; в случае раздела земельных участков, предоставленных под объекты блокированной застройки, параметры на месте раздела принимаются равными 0 м	5	3

Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4	1 эт.	мин. площадь 300 кв.м  макс. площадь не подлежит установлению	80	1	не подлежат установлению	не подлежат установле- нию
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7	2 эт.	мин. площадь 200 кв.м  макс. площадь не подлежит установлению	70	1	не подлежат установлению	не подлежат установле- нию
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1	1 эт	мин. площадь 15 кв.м  макс. площадь 100 кв.м	100	1	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	не подлежат установлению	мин. площадь 1 кв.м  макс. площадь не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установле- нию

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 - 7.2.3	7.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Условно разрешенные виды использования								
Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельная этажность или предельная высота зданий, строений, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м		
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2	1 эт.	мин. площадь 300 кв.м  макс. площадь не подлежит установлению	60	не менее 3	5	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	1 эт.	мин. площадь 300 кв.м  макс. площадь 1500 кв.м	75	не менее 3	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	2 эт.	мин. площадь 2000 кв.м и 1000 кв.м на каждые 100 посещений в смену	60	не менее 3	5	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 обучающимися физической культурой и спортом	3.5.1	2эт.	по п.8 примечаний настоящей статьи Правил	30	не менее 3	25	3
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	3.6	2 эт.	мин. площадь 200 кв.м  макс. площадь не подлежит установлению	70	не менее 3	5	3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	2эт.	мин. площадь 2000 кв.м и 1000 кв.м на каждые 100 посещений в смену	60	не менее 3	5	3
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 эт.	мин. площадь 15  макс. площадь 5000 кв.м	75	не менее 3	5	3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	1 эт.	мин. площадь 400  макс. площадь 5000 кв.м	40	не менее 3	5	3

Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	1 эт.	мин. площадь 300 кв.м  макс. площадь 5000 кв.м	60	не менее 3	5	3
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	3 эт.	мин. площадь 700 кв.м  макс. площадь не подлежит установлению	не подлежат установлению	0	0	0
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	1эт.	мин. площадь 300 кв.м  макс. площадь 5000 кв.м	30	3	5	3
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	13.2	2 эт., (включая мансардный)	мин. площадь 300кв.м  макс. площадь 1500 кв.м	30	3	5	3
Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельная этажность или предельная высота зданий, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м		
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов

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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	<i>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов использования и условно разрешённых видов использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования</i>
------------------	--	-----	---

**Примечания, относящие ко всем видам разрешённого использования зоны Ж1:**

1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка индивидуального жилого дома (код вида разрешённого использования 2.1):

- 1) с размером участка менее или равным 400 кв.м - 60%;
- 2) с размером участка более 400 кв.м - 30%.

2. Минимальная ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (коды видов разрешённого использования 2.1, 2.2) по уличному фронту - 12 метров.

3. Высота гаражей - не более 3,5 метров.

4. Минимальный размер земельного участка детского дошкольного учреждения (код вида разрешённого использования 3.5.1), при вместимости:

- 1) до 100 мест - 40 кв.м. на 1 место;
- 2) от 100 мест - 35 кв.м. на 1 место;
- 3) от 500 мест - 30 кв.м. на 1 место.

5. Минимальный размер земельного участка общеобразовательного учреждения (код вида разрешённого использования 3.5.1), при вместимости:

- 1) до 400 мест - 50 кв.м. на 1 место;
- 2) 400 - 500 мест - 60 кв.м. на 1 место;
- 3) 500 - 600 мест - 50 кв.м. на 1 место;

- 4) 600 - 800 мест - 40 кв.м. на 1 место;
- 5) 800 - 1100 мест - 33 кв.м. на 1 место;
- 6) 1100 - 1500 мест - 21 кв.м. на 1 место;
- 7) 1500 - 2000 мест - 17 кв.м. на 1 место;
- 8) более 2000 мест - 16 кв.м. на 1 место.

6. Иные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 3.3 максимальная мощность предприятия - 10 рабочих мест;
- 2) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.4 максимальная торговая площадь - 200 кв.м, специализация торговой деятельности - универсальное предприятие торговли, тип предприятия - универсам (розничная торговля);
- 3) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.6 максимальное число мест - 50.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные частью 10 статьи 45 настоящих Правил.

2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

3. На детских игровых площадках и спортивных площадках, расположенных на придомовой территории, продолжительность инсоляции должна составлять не менее 3-х часов на 50% площадок участка.

4. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 свода правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно- планировочным и конструктивным решениям» (далее по тексту - СП 4.13130.2013), от границ открытых плоскостных стоянок (парковок) автомобилей до жилых, общественных или производственных зданий - по п.6.11.2 и п.6.11.3 СП 4.13130.2013.

7. Въезды и выезды со стоянок (парковок) автомобилей должны быть обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все манёвры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице.

8. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

9. От отдельно стоящих предприятий общественного питания (код вида разрешённого использования 4.6) следует предусматривать санитарно-защитную зону 50 м (V класс опасности объектов).

10. Размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев (хозяйственные строения и сооружения) должны содержать не более 30 блоков каждая. Сарай для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее, м: одиночные или двойные - 10, до 8 блоков - 25, свыше 8 до 30 блоков - 50. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв.м.

11. Здания детских дошкольных учреждений (код вида разрешённого использования 3.5.1) размещаются на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов и на расстояниях, обеспечивающих нормативные уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха для территории жилой застройки и нормативные уровни инсоляции и естественного освещения помещений и игровых площадок.

12. Для объектов, включенных в виды разрешенного использования с кодами 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.10.1, 13.2 в случаях примыкания к объектам капитального строительства смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий параметры минимальных отступов от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка – 0 м.

#### **Статья 4.1.1. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж1.1)**

Зона предназначена для застройки объектами индивидуального жилищного строительства и домами блокированной застройки, а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки (Ж1.1) приведены ниже.

*Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны Ж1.1*

Основные виды разрешенного использования								
Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельная этажность или предельная высота зданий, строений, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м		
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1	3 эт., (включая мансардный)	мин. площадь 300 кв.м  макс. площадь 1500 кв.м	60	3	5	3
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1	мин. площадь 400 кв.м  макс. площадь 4000 кв.м	4 эт./ 25 м	60 <sup>(1)</sup>	3	5	3

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	3 эт., (включая мансардный)	мин. площадь 300 кв.м  макс. площадь 5000 кв.м	40	3	5	3
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3	3 эт., (включая мансардный)	мин. площадь 180 кв.м. на один блок  макс. площадь не подлежит установлению	60	до жилого дома – 3 м; до других построек – 1 м; в случае раздела земельных участков, предоставленных под объекты блокированной застройки, параметры на месте раздела принимаются равными 0 м	5	3
Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4	1 эт.	мин. площадь 300 кв.м  макс. площадь не подлежит установлению	80	1	не подлежат установлению	не подлежат установле- нию

Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7	2 эт.	мин. площадь 200 кв.м  макс. площадь не подлежит установлению	70	1	не подлежат установлению	не подлежат установле- нию
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1	1 эт	мин. площадь 15 кв.м  макс. площадь 100 кв.м	100	1	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	не подлежат установлению	мин. площадь 1 кв.м  макс. площадь не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установле- нию
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 - 7.2.3	7.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установле- нию
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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установле- нию

Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования									
Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельная этажность или предельная высота зданий, строений, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м			
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов	
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2	1 эт.	мин. площадь 300 кв.м  макс. площадь не подлежит установлению	60	не менее 3	5	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	1 эт.	мин. площадь 300 кв.м  макс. площадь 1500 кв.м	75	не менее 3	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	2 эт.	мин. площадь 2000 кв.м и 1000 кв.м на каждые 100 посещений в смену	60	не менее 3	5	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	2эт.	по п.8 примечаний настоящей статьи Правил	30	не менее 3	25	3
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	3.6	2 эт.	мин. площадь 200 кв.м  макс. площадь не подлежит установлению	70	не менее 3	5	3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	2эт.	мин. площадь 2000 кв.м и 1000 кв.м на каждые 100 посещений в смену	60	не менее 3	5	3

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 эт.	мин. площадь 15  макс. площадь 5000 кв.м	75	не менее 3	5	3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	1 эт.	мин. площадь 400  макс. площадь 5000 кв.м	40	не менее 3	5	3
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	1 эт.	мин. площадь 300 кв.м  макс. площадь 5000 кв.м	60	не менее 3	5	3
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	3 эт.	мин. площадь 700 кв.м  макс. площадь не подлежит установлению	не подлежат установлению	0	0	0
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	1 эт.	мин. площадь 300 кв.м  макс. площадь 5000 кв.м	30	3	5	3

Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	13.2	2 эт., (включая мансардный)	мин. площадь 300 кв.м  макс. площадь 1500 кв.м	30	3	5	3
Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельная этажность или предельная высота зданий, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м		
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	<i>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов использования и условно разрешённых видов использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования</i>					

**Примечания, относящие ко всем видам разрешённого использования зоны Ж1.1:**

1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка индивидуального жилого дома (код вида разрешённого использования 2.1):

- 1) с размером участка менее или равным 400 кв.м - 60%;
- 2) с размером участка более 400 кв.м - 30%.

2. Минимальная ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (коды видов разрешённого использования 2.1, 2.2) по уличному фронту - 12 метров.

3. Высота гаражей - не более 3,5 метров.

4. Минимальный размер земельного участка детского дошкольного учреждения (код вида разрешённого использования 3.5.1), при вместимости:

- 1) до 100 мест - 40 кв.м. на 1 место;
- 2) от 100 мест - 35 кв.м. на 1 место;
- 3) от 500 мест - 30 кв.м. на 1 место.

5. Минимальный размер земельного участка общеобразовательного учреждения (код вида разрешённого использования 3.5.1), при вместимости:

- 1) до 400 мест - 50 кв.м. на 1 место;
- 2) 400 - 500 мест - 60 кв.м. на 1 место;
- 3) 500 - 600 мест - 50 кв.м. на 1 место;
- 4) 600 - 800 мест - 40 кв.м. на 1 место;
- 5) 800 - 1100 мест - 33 кв.м. на 1 место;
- 6) 1100 - 1500 мест - 21 кв.м. на 1 место;
- 7) 1500 - 2000 мест - 17 кв.м. на 1 место;
- 8) более 2000 мест - 16 кв.м. на 1 место.

6. Иные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 3.3 максимальная мощность предприятия - 10 рабочих мест;
- 2) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.4 максимальная торговая площадь - 200 кв.м, специализация торговой деятельности - универсальное предприятие торговли, тип предприятия - универсам (розничная торговля);
- 3) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.6 максимальное число мест - 50.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1.1, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные частью 10 статьи 45 настоящих Правил.

2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

3. На детских игровых площадках и спортивных площадках, расположенных на придомовой территории, продолжительность инсоляции должна составлять не менее 3-х часов на 50% площадок участка.

4. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 свода правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно- планировочным и конструктивным решениям» (далее по тексту - СП 4.13130.2013), от границ открытых плоскостных стоянок (парковок) автомобилей до жилых, общественных или производственных зданий - по п.6.11.2 и п.6.11.3 СП 4.13130.2013.

7. Въезды и выезды со стоянок (парковок) автомобилей должны быть обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все манёвры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице.

8. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

9. От отдельно стоящих предприятий общественного питания (код вида разрешённого использования 4.6) следует предусматривать санитарно- защитную зону 50 м (V класс опасности объектов).

10. Размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев (хозяйственные строения и сооружения) должны содержать не более 30 блоков каждая. Сарай для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее, м: одиночные или двойные - 10, до 8 блоков - 25, свыше 8 до 30 блоков - 50. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв.м.

11. Здания детских дошкольных учреждений (код вида разрешённого использования 3.5.1) размещаются на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов и на расстояниях, обеспечивающих нормативные уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха для территории жилой застройки и нормативные уровни инсоляции и естественного освещения помещений и игровых площадок.

12. Для объектов, включенных в виды разрешенного использования с кодами 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.10.1, 13.2 в случаях примыкания к объектам капитального строительства смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий параметры минимальных отступов от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка – 0 м.

#### Статья 4.2. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж2)

Зона предназначена для застройки среднеэтажными и многоквартирными жилыми домами, а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж2) приведены в таблице.

*Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны Ж2*

Основные виды разрешенного использования								
Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельная этажность или предельная высота зданий, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м		
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов

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 эт.	по п.3 примечаний настоящей статьи Правил	50	не подлежит установлению	В соответствии с существующе й линией застройки	В соответствии с существующей линией застройки
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7	4 эт.	мин. площадь 1200 кв.м  макс. площадь не подлежит установлению	80	3	5	3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1	1 эт	мин. площадь 15 кв.м  макс. площадь 100 кв.м	100	1	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	не подлежат установле- нию	мин. площадь 1 кв.м  макс. площадь не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования								
Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельная этажность или предельная высота зданий, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м		
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2	4 эт.	мин. площадь 1200 кв.м  макс. площадь не подлежит установлению	60	не менее 3 метров	5	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	2 эт.	мин. площадь 300 кв.м  макс. площадь 2000 кв.м	75	не менее 3 метров	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 эт.	мин. площадь 2000 кв.м и 1000 кв.м на каждые 100 посещений в смену	60	не менее 3 метров	5	3

Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	3.6	2 эт.	мин. площадь 200 кв.м  макс. площадь не подлежит установлению	70	не менее 3 метров	5	3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	4эт.	мин. площадь 2000 кв.м и 1000 кв.м на каждые 100 посещений в смену	60	не менее 3 метров	5	3
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	3 эт.	мин. площадь 1200 кв.м  макс. площадь не подлежит установлению	60	не менее 3 метров	5	3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	2 эт.	мин. площадь 400 кв.м  макс. площадь 5000 кв.м	40	не менее 3 метров	5	3
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	4 эт.	мин. площадь 1000 кв.м  макс. площадь 2400 кв.м	60	не менее 3 метров	5	3

Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	4 эт.	мин. площадь 300 кв.м  макс. площадь 2000 кв.м	60	не менее 3 метров	5	3
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	1эт.	мин. площадь 300 кв.м  макс. площадь 5000 кв.м	30	3	5	3
Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельная этажность или предельная высота зданий, строений, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м		
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	<i>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов использования и условно разрешенных видов использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешенного использования</i>					

**Примечания, относящие ко всем видам разрешенного использования зоны Ж2:**

1. Высота гаражей - не более 6,5 метров.
2. Вместимость гаражей не должна превышать 80 машино-мест.

3. Минимальная площадь участка жилого дома (код вида разрешённого использования 2.5) из расчёта 17,3 кв.м на 1 чел. при уплотнении существующей застройки и 11,7 кв.м на 1 чел. в проектируемой застройке.

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков с низом конструкции на отметке не менее 3,5 м от уровня земли - 3 м.

5. Для объектов, включенных в виды разрешенного использования с кодами 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.6, 3.10.1, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6 в случаях примыкания к объектам капитального строительства смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий параметры минимальных отступов от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка – 0 м;

6. Иные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 3.3 максимальная мощность предприятия - 20 рабочих мест;

2) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.4 максимальная торговая площадь - 600 кв.м, специализация торговой деятельности - универсальное предприятие торговли, тип предприятия - супермаркет (розничная торговля);

3) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.5 максимальное число операционных касс на каждый объект - 4;

4) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.6 максимальное число мест - 100, кулинария.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж2, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные частью 10 статьи 45 настоящих Правил.

2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

3. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 СП 4.13130.2013, от границ открытых плоскостных стоянок (парковок) автомобилей до жилых, или общественных зданий - по п.6.11.2 и п.6.11.3 СП 4.13130.2013.

4. Въезды и выезды со стоянок (парковок) автомобилей должны быть обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все манёвры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице.

5. Наименьшие расстояния до въездов и выездов стоянок (парковок) автомобилей: - 20 м - от улиц местного значения; - 30 м - от остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта.

6. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

7. От отдельно стоящих супермаркетов, предприятий общественного питания (коды видов разрешённого использования 4.4, 4.6) следует предусматривать санитарно-защитную зону 50 м (V класс опасности объектов).

### Статья 4.3. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ)

Зона предназначена для застройки многоквартирными жилыми домами, а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны застройки многоэтажными жилыми домами (ЖЗ) приведены в таблице.

*Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны ЖЗ*

Основные виды разрешенного использования								
Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельная этажность или предельная высота зданий, строений, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м		
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов

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	18 эт.	не подлежит установлению	80	не подлежит установлению	3,5	3
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7	4 эт.	мин. площадь 1200 кв.м  макс. площадь не подлежит установлению	80	не менее 3 метров	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	не подлежат установлению	мин. площадь 1 кв.м  макс. площадь не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельная этажность или предельная высота зданий, строений, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м		
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий	от красных линий проездов
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2	4 эт.	мин. площадь 1200 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	60	3	5	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	2 эт.	мин. площадь 300 кв.м макс. площадь 2000 кв.м	75	3	5	3
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	3 эт.	мин. площадь 1200 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	60	3	5	3

Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	2 эт.	мин. площадь 400 кв.м.  макс. площадь 5000 кв.м	40	3	5	3
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	4 эт.	мин. площадь 300 кв.м  макс. площадь 2000 кв.м	60	3	5	3
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	1эт.	мин. площадь 300 кв.м  макс. площадь 5000 кв.м	30	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельная этажность или предельная высота зданий, строений, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м		
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1	<i>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов использования и условно разрешённых видов использования, совместно</i>					

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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	<i>с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования</i>
------------------	--	-----	---

**Примечания, относящие ко всем видам разрешённого использования зоны ЖЗ:**

1. Высота гаражей - не более 6,5 метров.
2. Вместимость гаражей не должна превышать 80 машино-мест.
3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков с низом конструкции на отметке не менее 3,5 м от уровня земли - 3 м.

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

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные частью 10 статьи 45 настоящих Правил.
2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).
3. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 СП 4.13130.2013, от границ открытых плоскостных стоянок (парковок) автомобилей до жилых, или общественных зданий - по п.6.11.2 и п.6.11.3 СП 4.13130.2013.
4. Въезды и выезды со стоянок (парковок) автомобилей должны быть обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все манёвры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице.
5. Наименьшие расстояния до въездов и выездов стоянок (парковок) автомобилей: - 20 м - от улиц местного значения; - 30 м - от остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта.

6. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

7. От отдельно стоящих супермаркетов, предприятий общественного питания (коды видов разрешённого использования 4.4, 4.6) следует предусматривать санитарно-защитную зону 50 м (V класс опасности объектов).

#### Статья 4.4. Зона планируемой застройки (ЗП)

Зона планируемой застройки (ЗП) выделена для формирования комфортной среды проживания, образованная индивидуальными жилыми домами и малоэтажными многоквартирными жилыми домами, допустимо включение необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также озеленённых территорий общего пользования и других объектов, размещение которых допускается на территории данной зоны по санитарно-гигиеническим нормам, требованиям безопасности и доступности для маломобильных групп населения.

*Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны ЗП*

Наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования	Код вида разрушенного использования	Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков <sup>1</sup> / предельная (мин. и (или) макс.) площадь, кв.м	Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные предельные параметры
				Предельная этажность/ предельная высота зданий, строений, сооружений <sup>2</sup> эт./м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка <sup>3</sup> , %	Параметры минимальных отступов <sup>4</sup> , м		
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	

**Основные виды разрешённого 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 гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1	мин. площадь 600 кв.м  макс. площадь 1500 кв.м	3 эт. (включая мансардный)/ 20 м	60	до жилого дома – 3 м; до постройки для содержания скота и птицы – 4 м; до других построек – 1 м	5	не подлежат установлению
Малозэтажная 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	мин. площадь 600 кв.м  макс. площадь не подлежит установлению	4 эт./ 18 м	50	3	0.5	не подлежат установлению
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	мин. площадь 600 кв.м  макс. площадь 2000 кв.м	3 эт. (включая мансардный)/ 20 м	60	до жилого дома – 3 м; до постройки для содержания скота и птицы – 4 м; до других построек – 1 м	5	не подлежат установлению

Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3	100-600 кв.м. на один блок	3 эт. (включая мансардный)/ 20 м	60	до жилого дома – 3 м; до других построек – 1 м; в случае раздела земельных участков, предо- ставленных под объекты блокированной застройки, параметры на месте раздела принимаются равными 0 м	5	не подлежат установле- нию
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7	мин. площадь 100 кв. м  макс. площадь не подлежит установлению	3 эт./ 18 м	80	1	не подлежат установлению	не подлежат установле- нию
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1	мин. площадь 20 кв.м  макс. площадь 300 кв.м	1 эт./ 6 м	80	0	0	не подлежат установле- нию
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1	не подлежат установлению	не подлежат установле- нию

Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	не подлежат установлению	мин. площадь 1 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	не подлежат установлению	1	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению/ 80 м	не подлежат установлению	1	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0	0	не подлежат установлению
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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0	0	не подлежат установлению

Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0	0	не подлежат установлению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>								
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	мин. площадь 50 кв.м макс площадь 2000 кв. м	3 эт./ 18 м	80	3	5	не подлежат установлению
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования – не подлежат установлению</b>								

### **Примечания, относящие ко всем видам разрешённого использования зоны ЗП:**

1. Первая линия застройки формируется с отступом от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м, при этом должны быть соблюдены противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями, расположенными на противоположных сторонах улиц и проездов, а также минимальные отступы от границ земельных участков, устанавливаемые для видов разрешённого использования данной территориальной зоны.

2. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускается в отношении балконов, эркеров, козырьков с низом конструкции на отметке не менее 3,5 м от уровня земли – 3 м.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границе данной территориальной зоны ЗП и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьях 2-2.7 настоящих Правил.

4. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация

предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74).

## Статья 5. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека: объектов социальной инфраструктуры и социального обслуживания, коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, образования, административных и культовых зданий, стоянок автомобилей, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

### Статья 5.1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД1)

Зона предназначена для размещения объектов административного, делового, общественного и коммерческого назначения, объектов торговли, предпринимательской деятельности, общественного питания, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

*Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны ОД1*

Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельная этажность или предельная высота зданий, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м		
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов

Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	не подлежат установлению	мин. площадь 1 кв.м  макс. площадь не подлежит установлен	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2	4 эт.	мин. площадь 500 кв.м  макс. площадь не подлежит установлению	60	не менее 3 метров	5	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 эт.	мин. площадь 300 кв.м  макс. площадь 5000 кв.м	75	не менее 3 метров	5	3

Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	2 эт.	мин. площадь 2000 кв.м и 1000 кв.м на каждые 100 посещений в смену  макс. площадь не подлежит установлению	60	не менее 3 метров	5	3
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	4.0	3 эт	мин. площадь 400 кв.м  макс. площадь 5000	75	не менее 3 метров	5	3
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	3 эт.	мин. площадь 1200 кв.м  макс. площадь не подлежит установлению	60	не менее 3 метров	5	3
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2	1 эт.	мин. площадь 5000 кв.м  макс. площадь не подлежит установлению	75	не менее 3 метров	5	3

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 эт.	мин. площадь не подлежит установлению  макс. площадь 5000 кв.м	75	не менее 3 метров	5	3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	3 эт.	мин. площадь 400 кв.м.  макс. площадь 5000 кв.м	40	не менее 3 метров	5	3
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	3 эт.	мин. площадь 500 кв.м  макс. площадь 2400 кв.м	60	не менее 3 метров	5	3
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	3 эт.	мин. площадь 500 кв.м  макс. площадь 2300 кв.м	60	не менее 3 метров	5	3
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7	3 эт.	по п.5 примечаний настоящей статьи Правил	60	не менее 3 метров	5	3

Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	4.8	2 эт.	мин. площадь 100 кв.м.  макс. площадь 1000 кв.м	60	не менее 3 метров	5	3
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	2 эт.	мин. площадь 100 кв.м.  макс. площадь 1000 кв.м	60	не менее 3 метров	5	3
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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	1эт.	мин. площадь 15 кв.м  макс. площадь 700 кв.м	100	не менее 3 метров	5	3
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1	2эт.	мин. площадь 300 кв.м  макс. площадь 5000 кв.м	90	не менее 3 метров	5	3
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3	2эт.	мин. площадь 300 кв.м  макс. площадь 5000 кв.м	90	не менее 3 метров	5	3

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	2эт.	мин. площадь 300 кв.м  макс. площадь 5000 кв.м	90	не менее 3 метров	5	3
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	3 эт.	по п.4 примечаний настоящей статьи Правил	60	не менее 3 метров	5	3
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	5.2.1	3 эт.	не подлежат установле- нию	не подлежат установлению	не менее 3 метров	5	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	3эт.	мин. площадь 4 кв.м  макс. площадь 2000 кв.м	60	не менее 3 метров	не подлежат установлению	не подлежат установ- лению
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	не подлежат установлению	не подлежат установле- нию	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установ- лению
Условно разрешенные виды использования - не подлежат установлению								

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельная этажность или предельная высота зданий, строений, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м		
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1	<i>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов использования и условно разрешённых видов использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования</i>					

**Примечания, относящие ко всем видам разрешённого использования зоны ОД1:**

1. Высота гаражей - не более 6,5 метров.
2. Вместимость гаражей не должна превышать 100 машино-мест.
3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков с низом конструкции на отметке не менее 3,5 м от уровня земли - 3 м.
4. Максимальные размеры земельных участков под размещение гостиниц (код вида разрешённого использования 4.7) при числе мест гостиницы от 25 до 100 - 55 кв.м. на 1 место.
5. Иные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
  - 1) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 3.3 максимальная мощность предприятия - 50 рабочих мест;

2) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.4 максимальная торговая площадь - 1000 кв.м, специализация торговой деятельности - неспециализированное предприятие торговли с комбинированным ассортиментом товаров, тип предприятия - торговый дом (розничная и оптовая торговля);

3) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.5 максимальное число операционных касс на каждый объект - 4;

4) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.6 максимальное число мест - 150, кулинария;

5) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.7 максимальное число мест - 100.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ОД1, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные частью 10 статьи 45 настоящих Правил.

2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

3. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 СП 4.13130.2013, от границ открытых плоскостных стоянок (парковок) автомобилей до общественных или производственных зданий - по п.6.11.2 и п.6.11.3 СП 4.13130.2013.

4. В зданиях стоянок (парковок) открытого типа ширина корпуса не должна превышать 40 м.

5. Въезды и выезды со стоянок (парковок) автомобилей должны быть обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все манёвры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице.

6. Наименьшие расстояния до въездов и выездов стоянок (парковок) автомобилей:

- 20 м - от улиц местного значения;

- 30 м - от остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта.

7. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

8. От отдельно стоящих супермаркетов, торговых комплексов, предприятий общественного питания (коды видов разрешённого использования 4.4, 4.6) следует предусматривать санитарно-защитную зону 50 м (V класс опасности объектов).

### **Статья 5.2. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (ОД2)**

Зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, социального и коммунально-бытового назначения, культуры, образования, науки, коммунально-бытового назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (ОД2) приведены ниже.

*Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны ОД2*

Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельная этажность или предельная высота зданий, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м		
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов

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	мин. площадь 1 кв.м  макс. площадь не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2	3 эт.	мин. площадь 500 кв.м  макс. площадь не подлежит установлению	60	не менее 3 метров	5	3
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	3 эт.	мин. площадь 300 кв.м  макс. площадь 3000 кв.м	75	не менее 3 метров	5	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 эт.	мин. площадь 300 кв.м  макс. площадь 3000 кв.м	75	не менее 3 метров	5	3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4	3 эт.	мин. площадь 2000 кв.м  макс. площадь не подлежит установлению	60	не менее 3 метров	5	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	3 эт.	по п.3,4 примечаний настоящей статьи Правил	30	не менее 3 метров	25	3
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2	3 эт.	по п.6 примечаний настоящей статьи Правил и не более 3000 кв.м	60	не менее 3 метров	25	3
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	3.6	3 эт.	мин. площадь 2000 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	70	не менее 3 метров	5	3
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	3.8	3 эт.	мин. площадь 1200 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	60	не менее 3 метров	5	3

Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	3.9	3 эт.	мин. площадь не подлежит установлению  макс. площадь 5000 кв.м	80	не менее 3 метров	5	3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	2 эт.	мин. площадь 2000 кв.м и 1000 кв.м на каждые 100 посещений в смену  макс. площадь не подлежит установлению	60	не менее 3 метров	5	3
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	3 эт.	мин. площадь 1200 кв.м.  макс. площадь земельного участка - 3000 кв.м.	60	не менее 3 метров	5	3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	1 эт.	мин. площадь 400 кв.м  макс. площадь 5000 кв.м	40	не менее 3 метров	5	3
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	2 эт.	мин. площадь 500 кв.м  макс. площадь 1300 кв.м	60	не менее 3 метров	5	3

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	3 эт.	мин. площадь 700 кв.м  макс. площадь 5000 кв.м	80	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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	не подлежат установле- нию	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования								
Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разреш- енного исполь- зования	Предельная этажность или предельная высота зданий, строений, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальны й процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м		
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов

Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7	не подлежат установлению	по п.6 примечаний настоящей статьи Правил	60	3	3	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	2 эт.	мин. площадь 300 кв.м (для продовольственных товаров) 600 кв.м (для непродовольственных товаров)  макс. площадь не подлежит установлению	60	не менее 5 метров	5	3
Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельная этажность или предельная высота зданий, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м		
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1	<i>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов использования и условно разрешённых видов использования, совместно с которыми применяются</i>					

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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	<i>вспомогательные виды разрешённого использования</i>
------------------	--	-----	--

**Примечания, относящие ко всем видам разрешённого использования зоны ОД2:**

1. Высота гаражей - не более 3,5 метров.

2. Вместимость гаражей не должна превышать 40 машино-мест.

3. Размер земельного участка детского дошкольного учреждения (код вида разрешённого использования 3.5.1), при вместимости:

1) до 100 мест - 40 кв.м. на 1 место;

2) от 100 мест - 35 кв.м. на 1 место;

3) от 500 мест - 30 кв.м. на 1 место.

4. Размер земельного участка общеобразовательного учреждения (код вида разрешённого использования 3.5.1), при вместимости:

1) до 400 мест - 50 кв.м. на 1 место;

2) 400 - 500 мест - 60 кв.м. на 1 место;

3) 500 - 600 мест - 50 кв.м. на 1 место;

4) 600 - 800 мест - 40 кв.м. на 1 место;

5) 800 - 1100 мест - 33 кв.м. на 1 место;

6) 1100 - 1500 мест - 21 кв.м. на 1 место;

7) 1500 - 2000 мест - 17 кв.м. на 1 место;

8) более 2000 мест - 16 кв.м. на 1 место.

5. Размер земельного участка учреждения среднего профессионального образования (код вида разрешённого использования 3.5.2),

при вместимости:

- 1) до 300 мест - 75 кв.м. на 1 место;
- 2) 300 - 900 мест - 50 кв.м. на 1 место;
- 3) 900 мест и более мест - 30 кв.м. на 1 место;

6. Максимальный размер земельных участков храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, принимаются исходя из удельного показателя - 7 кв.м площади участка на единицу вместимости храма. При строительстве храмовых комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв.м на единицу вместимости), но не более чем на 25%.

7. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков с низом конструкции на отметке не менее 3,5 м от уровня земли - 3 м.

8. Иные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 3.3 максимальная мощность предприятия - 30 рабочих мест;
- 2) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.6 максимальное число мест - 50.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ОД2, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные частью 10 статьи 45 настоящих Правил.

2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

3. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 СП 4.13130.2013, от границ открытых плоскостных стоянок (парковок) автомобилей до общественных или производственных зданий - по п.6.11.2 и п.6.11.3 СП 4.13130.2013.

4. Въезды и выезды со стоянок (парковок) автомобилей должны быть обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все манёвры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице.

5. Наименьшие расстояния до въездов и выездов стоянок (парковок) автомобилей:

- 20 м - от улиц местного значения;

- 30 м - от остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта.

6. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

7. От отдельно стоящих предприятий общественного питания (коды видов разрешённого использования 4.4, 4.6) следует предусматривать санитарно- защитную зону 50 м (V класс опасности объектов).

### Статья 5.3. Зона размещения объектов религиозного назначения (ОДЗ)

Зона предназначена для размещения объектов религиозного назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны размещения объектов религиозного назначения (ОДЗ) приведены ниже.

*Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны ОДЗ*

Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельная этажность или предельная высота зданий, строений, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м		
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов

Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	не подлежат установлению	мин.площадь 1 кв.м макс.площадь не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7	не подлежат установлению	по п.4 примечаний настоящей статьи Правил	60	3	3	3
Условно разрешенные виды использования - не подлежат установлению								
Вспомогательные виды разрешенного использования - не подлежат установлению								

**Примечания, относящие ко всем видам разрешённого использования зоны ОДЗ:**

1. Высота гаражей - не более 3,5 метров.
2. Вместимость гаражей не должна превышать 40 машино-мест.
3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков с низом конструкции на отметке не менее 3,5 м от уровня земли - 3 м.
4. Максимальный размер земельных участков храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, принимаются исходя из удельного показателя - 7 кв.м площади участка на единицу вместимости храма. При строительстве храмовых комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв.м на единицу вместимости), но не более чем на 25%.

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

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные частью 10 статьи 45 настоящих Правил.

2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

3. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 СП 4.13130.2013, от границ открытых плоскостных стоянок (парковок) автомобилей до общественных или производственных зданий - по п.6.11.2 и п.6.11.3 СП 4.13130.2013.

4. Въезды и выезды со стоянок (парковок) автомобилей должны быть обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все манёвры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице.

5. Наименьшие расстояния до въездов и выездов стоянок (парковок) автомобилей:

- 20 м - от улиц местного значения;

- 30 м - от остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта.

6. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

7. От отдельно стоящих предприятий общественного питания (коды видов разрешённого использования 4.4, 4.6) следует предусматривать санитарно- защитную зону 50 м (V класс опасности объектов).

## **Статья 6. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур.**

1. В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур могут включаться:

1) коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;

2) производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

3) иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

2. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

### Статья 6.1. Производственная зона (П1)

Зона предназначена для размещения объектов производственного и складского назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам в границах населенных пунктов.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства производственной зоны (П1) приведены ниже.

*Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны П1*

Основные виды разрешенного использования								
Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельная этажность или предельная высота зданий, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м		
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов

Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	не подлежат установлению	мин. площадь 1 кв.м макс. площадь не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	2 эт.	мин. площадь 400 кв.м макс. площадь не подлежит установлению	80	не менее 3 метров	5	3
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не менее 5 метров	5	3

Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не менее 5 метров	5	3
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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не менее 5 метров	5	3
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	6.3	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не менее 5 метров	5	3
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не менее 5 метров	5	3

Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4	не подлежат установлению	не подлежат установлению	75	не менее 5 метров	5	3
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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не менее 5 метров	5	3
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6	не подлежат установлению	не подлежат установлению	60	не менее 5 метров	5	3
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не менее 5 метров	5	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	2 эт.	мин. площадь 300 кв.м (для продовольственных товаров) 600 кв.м (для непродовольственных товаров)  макс. площадь не подлежит установлению	60	не менее 5 метров	5	3
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не менее 5 метров	5	3
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 - 7.2.3	7.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0	0	0
<b>Условно разрешенные виды использования</b>								
Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельная этажность или предельная высота зданий, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м		
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1	2 эт.	мин. площадь 100 кв.м  макс. площадь 3000 кв.м	80	не менее 3 метров	В соответствии с существующей линией застройки	В соответствии с существующей линией застройки

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельная этажность или предельная высота зданий, строений, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м		
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
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						
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						
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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9						

*предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов использования и условно разрешённых видов использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования*

**Примечания, относящиеся ко всем видам разрешённого использования зоны П1:**

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков (утверждён приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»).

2. Высота гаражей - не более 3,5 метров.

3. Вместимость гаражей не должна превышать 40 машино-мест.

4. Иные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.4 максимальная торговая площадь - 200 кв.м, специализация торговой деятельности - универсальное предприятие торговли, тип предприятия - универсам (розничная торговля);

2) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.6 максимальное число мест - 50.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П1, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные частью 10 статьи 45 настоящих Правил.

2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

3. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 СП 4.13130.2013, от границ открытых плоскостных стоянок (парковок) автомобилей до общественных или производственных зданий - по п.6.11.2 и п.6.11.3 СП 4.13130.2013.

4. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

5. Не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

6. Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

7. Класс опасности для объектов капитального строительства, размещённых и размещаемых в территориальной зоне, определяется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, если иное не установлено проектом санитарно-защитной зоны объекта.

## Статья 6.2. Производственная зона (П2)

Зона предназначена для размещения объектов производственного и складского назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам за границами населенных пунктов.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства производственной зоны (П2) приведены ниже.

*Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны П2*

Основные виды разрешенного использования								
Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельная этажность или предельная высота зданий, строений, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м		
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	не подлежат установлению	мин. площадь 1 кв.м макс. площадь не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не менее 5 метров	5	3
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не менее 5 метров	5	3
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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не менее 5 метров	5	3

Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	6.3	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не менее 5 метров	5	3
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не менее 5 метров	5	3
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4	не подлежат установлению	не подлежат установлению	75	не менее 5 метров	5	3
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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не менее 5 метров	5	3
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6	не подлежат установлению	не подлежат установлению	60	не менее 5 метров	5	3

Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не менее 5 метров	5	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	2 эт.	мин. площадь 300 кв.м (для продовольственных товаров) 600 кв.м (для непродовольственных товаров)  макс. площадь не подлежит установлению	60	не менее 5 метров	5	3
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не менее 5 метров	5	3
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 - 7.2.3	7.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	0	0	0

Условно разрешенные виды использования – не подлежат установлению

Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	2 эт.	мин. площадь 400 кв.м  макс. площадь не подлежит установлению	80	не менее 3 метров	5	3
----------	--	-----	-------	--	----	----------------------	---	---

Вспомогательные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельная этажность или предельная высота зданий, строений, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м		
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
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						
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						

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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	
------------------	--	-----	--

**Примечания, относящие ко всем видам разрешённого использования зоны П2:**

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков (утверждён приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»).

2. Высота гаражей - не более 3,5 метров.

3. Вместимость гаражей не должна превышать 40 машино-мест.

4. Иные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.4 максимальная торговая площадь - 200 кв.м, специализация торговой деятельности - универсальное предприятие торговли, тип предприятия - универсам (розничная торговля);

2) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.6 максимальное число мест - 50.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П2, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные частью 10 статьи 45 настоящих Правил.

2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

3. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 СП 4.13130.2013, от границ открытых плоскостных стоянок (парковок) автомобилей до общественных или производственных зданий - по п.6.11.2 и п.6.11.3 СП 4.13130.2013.

4. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

5. Не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

6. Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

7. Класс опасности для объектов капитального строительства, размещённых и размещаемых в территориальной зоне, определяется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, если иное не установлено проектом санитарно-защитной зоны объекта.

### Статья 6.3. Зона инженерной инфраструктуры (И1)

Зона предназначена для размещения инженерной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам в границах населенных пунктов.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны инженерной инфраструктуры (И1) приведены ниже.

*Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны И1*

Основные виды разрешенного использования								
Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельная этажность или предельная высота зданий, строений, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида 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	не подлежат установлению	мин. площадь 1 кв.м  макс. площадь не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	В соответствии с требованиями технического регламента	В соответствии с требованиями технического регламента	В соответствии с требованиями технического регламента
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	В соответствии с требованиями технического регламента	В соответствии с требованиями технического регламента	В соответствии с требованиями технического регламента

Атомная энергетика	Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции	6.7.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	В соответствии с требованиями технического регламента	В соответствии с требованиями технического регламента	В соответствии с требованиями технического регламента
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	В соответствии с требованиями технического регламента	В соответствии с требованиями технического регламента	В соответствии с требованиями технического регламента
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	В соответствии с требованиями технического регламента	В соответствии с требованиями технического регламента	В соответствии с требованиями технического регламента
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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	В соответствии с требованиями технического регламента	В соответствии с требованиями технического регламента	В соответствии с требованиями технического регламента
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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Условно разрешенные виды использования - не подлежат установлению								
Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельная этажность или предельная высота зданий, строений, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м		
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
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				<i>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов использования и условно разрешённых видов использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования</i>		
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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9						

**Примечания, относящие ко всем видам разрешённого использования зоны И1:**

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков (утверждён приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»).

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне И1, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные частью 10 статьи 45 настоящих Правил.

2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

3. Размещение объектов связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полётов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме, должно быть согласовано с собственником аэродрома и осуществляться в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации.

#### **Статья 6.4. Зона инженерной инфраструктуры (И2)**

Зона предназначена для размещения инженерной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам за границами населенных пунктов.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны инженерной инфраструктуры (И2) приведены ниже.

*Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны И2*

#### **Основные виды разрешенного использования**

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельная этажность или предельная высота зданий, строений, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида 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	не подлежат установлению	мин. площадь 1 кв.м  макс. площадь не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	В соответствии с требованиями технического регламента	В соответствии с требованиями технического регламента	В соответствии с требованиями технического регламента
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	В соответствии с требованиями технического регламента	В соответствии с требованиями технического регламента	В соответствии с требованиями технического регламента

Атомная энергетика	Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции	6.7.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	В соответствии с требованиями технического регламента	В соответствии с требованиями технического регламента	В соответствии с требованиями технического регламента
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	В соответствии с требованиями технического регламента	В соответствии с требованиями технического регламента	В соответствии с требованиями технического регламента
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	В соответствии с требованиями технического регламента	В соответствии с требованиями технического регламента	В соответствии с требованиями технического регламента
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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	В соответствии с требованиями технического регламента	В соответствии с требованиями технического регламента	В соответствии с требованиями технического регламента
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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Условно разрешенные виды использования - не подлежат установлению								
Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельная этажность или предельная высота зданий, строений, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м		
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
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				<i>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов использования и условно разрешённых видов использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования</i>		
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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9						

### Примечания, относящие ко всем видам разрешённого использования зоны И2:

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков (утверждён приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»).

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне И2, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные частью 10 статьи 45 настоящих Правил.

2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

3. Размещение объектов связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полётов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме, должно быть согласовано с собственником аэродрома и осуществляться в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации.

### **Статья 6.5. Зона транспортной инфраструктуры (Т1)**

Зона предназначена для размещения транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам в границах населенных пунктов.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны транспортной инфраструктуры (Т1) приведены ниже.

*Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны Т1*

<b>Основные виды разрешенного использования</b>								
Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельная этажность или предельная высота зданий, строений, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м		
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов

Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1	1 эт.	мин. площадь 15 кв.м  макс. площадь 60 кв.м	100	не менее 3, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобильных дорог - 0
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	не подлежат установлению	мин. площадь 1 кв.м  макс. площадь не подлежит установле- нию	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7	3 эт	мин. площадь 300 кв.м  макс. площадь не подлежат установле- нию	90	не менее 3, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобильных дорог - 0
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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	1эт.	мин. площадь 15 кв.м  макс. площадь 500 кв.м	100	не менее 3, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобильных дорог - 0

Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1	2эт.	мин. площадь 300 кв.м  макс. площадь 3000 кв.м	90	не менее 3, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобиль- ных дорог - 0
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1	2эт.	мин. площадь 300 кв.м  макс. площадь 3000 кв.м	90	не менее 3, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобиль- ных дорог - 0
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	2эт.	мин. площадь 300 кв.м  макс. площадь 3000 кв.м	90	не менее 3, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобиль- ных дорог - 0
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3	2эт.	мин. площадь 300 кв.м  макс. площадь 3000 кв.м	90	не менее 3, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобиль- ных дорог - 0

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	2эт.	мин. площадь 300 кв.м  макс. площадь 3000 кв.м	90	не менее 3, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобиль- ных дорог - 0
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 - 7.1.2	7.1	не подлежат установлению	не подлежат установле- нию	не подлежат установлению	не менее 3, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобиль- ных дорог - 0
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 - 7.2.3	7.2	не подлежат установлению	не подлежат установле- нию	не подлежат установлению	не менее 3, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобиль- ных дорог - 0

Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не менее 3, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобильных дорог - 0
Условно разрешенные виды использования - не подлежат установлению								
Вспомогательные виды разрешенного использования:								
Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельная этажность или предельная высота зданий, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м		
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов

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	<p><i>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов использования и условно разрешённых видов использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования</i></p>
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	
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	

### **Примечания, относящие ко всем видам разрешённого использования зоны Т1:**

1. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 №611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог», Приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 06.08.2008 №126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчёта охранных зон железных дорог».

2. Ширина улиц и дорог определяется расчётом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов ( проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зелёных насаждений и др.), с учётом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.

3. В ширину пешеходной части тротуаров и дорожек не включаются площади, необходимые для размещения киосков, скамеек и т.п.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Т1, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные частью 10 статьи 45 настоящих Правил.

2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

### **Статья 6.6. Зона транспортной инфраструктуры (Т2)**

Зона предназначена для размещения транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам за границами населенных пунктов.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны транспортной инфраструктуры (Т2) приведены ниже.

*Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны Т2*

Основные виды разрешенного использования								
Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельная этажность или предельная высота зданий, строений, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м		
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1	1 эт.	мин. площадь 15 кв.м  макс. площадь 60 кв.м	100	не менее 3, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобильных дорог - 0
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	не подлежат установлению	мин. площадь 1 кв.м  макс. площадь не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7	3 эт	мин. площадь 300 кв.м  макс. площадь не подлежат установлени ю	90	не менее 3, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобиль- ных дорог - 0
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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	1эт.	мин. площадь 15 кв.м  макс. площадь 500 кв.м	100	не менее 3, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобиль- ных дорог - 0
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1	2эт.	мин. площадь 300 кв.м  макс. площадь 3000 кв.м	90	не менее 3, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобиль- ных дорог - 0
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1	2эт.	мин. площадь 300 кв.м  макс. площадь 3000 кв.м	90	не менее 3, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобиль- ных дорог - 0

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	2эт.	мин. площадь 300 кв.м  макс. площадь 3000 кв.м	90	не менее 3, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобиль- ных дорог - 0
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3	2эт.	мин. площадь 300 кв.м  макс. площадь 3000 кв.м	90	не менее 3, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобиль- ных дорог - 0
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	2эт.	мин. площадь 300 кв.м  макс. площадь 3000 кв.м	90	не менее 3, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобиль- ных дорог - 0
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 - 7.1.2	7.1	не подлежат установлению	не подлежат установле- нию	не подлежат установлению	не менее 3, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобиль- ных дорог - 0

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 - 7.2.3	7.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не менее 3, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобильных дорог - 0
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 сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не менее 3, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобильных дорог - 0

Условно разрешенные виды использования - не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельная этажность или предельная высота зданий, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м		
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов

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	<p><i>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов использования и условно разрешённых видов использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования</i></p>
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	
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	

### **Примечания, относящие ко всем видам разрешённого использования зоны Т2:**

1. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 №611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог», Приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 06.08.2008 №126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчёта охранных зон железных дорог».

2. Ширина улиц и дорог определяется расчётом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов ( проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зелёных насаждений и др.), с учётом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.

3. В ширину пешеходной части тротуаров и дорожек не включаются площади, необходимые для размещения киосков, скамеек и т.п.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Т2, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные частью 10 статьи 45 настоящих Правил.

2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

### **Статья 6.6.1. Зона транспортной инфраструктуры (Т2.1)**

Зона предназначена для размещения транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам за границами населенных пунктов.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны транспортной инфраструктуры (Т2.1) приведены ниже.

*Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны Т2.1*

Основные виды разрешенного использования								
Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельная этажность или предельная высота зданий, строений, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м		
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1	1 эт.	мин. площадь 15 кв.м  макс. площадь 60 кв.м	100	не менее 3, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобильных дорог - 0
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	не подлежат установлению	мин. площадь 1 кв.м  макс. площадь не подлежит установле- нию	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7	3 эт	мин. площадь 300 кв.м  макс. площадь не подлежат установле- нию	90	не менее 3, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобиль- ных дорог - 0
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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	1эт.	мин. площадь 15 кв.м  макс. площадь 500 кв.м	100	не менее 3, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобиль- ных дорог - 0
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1	2эт.	мин. площадь 300 кв.м  макс. площадь 3000 кв.м	90	не менее 3, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобиль- ных дорог - 0
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1	2эт.	мин. площадь 300 кв.м  макс. площадь 3000 кв.м	90	не менее 3, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобиль- ных дорог - 0

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	2эт.	мин. площадь 300 кв.м  макс. площадь 3000 кв.м	90	не менее 3, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобиль- ных дорог - 0
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3	2эт.	мин. площадь 300 кв.м  макс. площадь 3000 кв.м	90	не менее 3, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобиль- ных дорог - 0
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	2эт.	мин. площадь 300 кв.м  макс. площадь 3000 кв.м	90	не менее 3, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобиль- ных дорог - 0
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 - 7.1.2	7.1	не подлежат установлению	не подлежат установле- нию	не подлежат установлению	не менее 3, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобиль- ных дорог - 0

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 - 7.2.3	7.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не менее 3, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобильных дорог - 0
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 сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не менее 3, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобильных дорог - 0	В соответствии с требованиями технического регламентами, для автомобильных дорог - 0

Условно разрешенные виды использования - не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельная этажность или предельная высота зданий, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м		
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов

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	<p><i>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов использования и условно разрешённых видов использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования</i></p>
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	
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	

### **Примечания, относящие ко всем видам разрешённого использования зоны Т2.1:**

1. Использование земельных участков осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 №611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог», Приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 06.08.2008 №126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчёта охранных зон железных дорог».

2. Ширина улиц и дорог определяется расчётом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов ( проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зелёных насаждений и др.), с учётом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.

3. В ширину пешеходной части тротуаров и дорожек не включаются площади, необходимые для размещения киосков, скамеек и т.п.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Т2.1, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные частью 10 статьи 45 настоящих Правил.

2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

### **Статья 7. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования**

Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования используются в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования в соответствии с настоящими Правилами.

В составе настоящих Правил выделены зоны:

1) зона сельскохозяйственных угодий (в границах населенных пунктов) - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими) (индекс зоны — СХ1);

2) зона сельскохозяйственных угодий (за границами населенных пунктов) - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими) (индекс зоны — СХ2);

3) производственная зона сельскохозяйственных предприятий (в границах населенных пунктов) - зона предназначена для размещения животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий, предприятий по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции, ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей, по изготовлению строительных конструкций, изделий и деталей из местных материалов, машиноиспытательные станции, ветеринарные учреждения, теплицы и парники, промышленные цеха, материальные склады, транспортные, энергетические и другие объекты, связанные с означенными предприятиями, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам (индекс зоны — СХ3);

4) производственная зона сельскохозяйственных предприятий (за границами населенных пунктов) - зона предназначена для размещения животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий, предприятий по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции, ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей, по изготовлению строительных конструкций, изделий и деталей из местных материалов, машиноиспытательные станции, ветеринарные учреждения, теплицы и парники, промышленные цеха, материальные склады, транспортные, энергетические и другие объекты, связанные с означенными предприятиями, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам (индекс зоны — СХ4);

5) Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества для собственных нужд, личного подсобного хозяйства (в границах населенных пунктов) - зона предназначена для ведения огородничества, садоводства, личного подсобного хозяйства, а также для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам (индекс зоны — СХ5);

6) Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества для собственных нужд, личного подсобного хозяйства (за границами населенных пунктов) - зона предназначена для ведения огородничества, садоводства, личного подсобного хозяйства, а также для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам (индекс зоны — СХ6);

### Статья 7.1. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ1)

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

Данная зона установлена исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нём зданий, строений или сооружений.

*Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны СХ1*

Основные виды разрешенного использования								
Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельная этажность или предельная высота зданий, строений, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м		
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
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 - 1.6	1.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Сенокосение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования								
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования - не подлежат установлению								

## Статья 7.2. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ2)

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

Данная зона установлена исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нём зданий, строений или сооружений.

*Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны СХ2*

Основные виды разрешенного использования								
Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельная этажность или предельная высота зданий, строений, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м		
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
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 - 1.6	1.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Сенокосение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования								
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования - не подлежат установлению								

### Статья 7.3. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХЗ)

Зона предназначена для размещения объектов агропромышленного комплекса, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам в границах населенных пунктов.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны объектов агропромышленного комплекса (СХЗ) приведены в таблице 14 настоящих Правил.

*Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны СХЗ*

Основные виды разрешенного использования								
Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельная этажность или предельная высота зданий, строений, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м		
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	1.7	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Для объектов капитального строительства не менее 3; для прочих - 0	5	3

Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Для объектов капитального строительства не менее 3; для прочих - 0	5	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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Для объектов капитального строительства не менее 3; для прочих - 0	5	3
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Для объектов капитального строительства не менее 3; для прочих - 0	5	3

Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Для объектов капитального строительства не менее 3; для прочих - 0	5	3
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 разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Для объектов капитального строительства не менее 3; для прочих - 0	5	3
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Для объектов капитального строительства не менее 3; для прочих - 0	5	3
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Для объектов капитального строительства не менее 3; для прочих - 0	5	3
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	не подлежат установлению	мин. площадь 300 кв.м макс. площадь не подлежат установлению	не подлежат установлению	Для объектов капитального строительства следует принимать в соответствии с частью 3 настоящей статьи, но не менее 3; для прочих - 0	5	3

Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Для объектов капитального строительства следует принимать в соответствии с частью 3 настоящей статьи, но не менее 3; для прочих - 0	5	3
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18	не подлежат установлению	мин. площадь 300 кв.м макс. площадь не подлежат установлению	не подлежат установлению	Для объектов капитального строительства следует принимать в соответствии с частью 3 настоящей статьи, но не менее 3; для прочих - 0	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	не подлежат установлению	мин. площадь 1 кв.м макс. площадь не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Условно разрешенные виды использования

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельная этажность или предельная высота зданий, строений, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м		
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного			
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	<i>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешённого использования устанавливаются идентичными предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов использования и условно разрешённых видов использования, совместно с которыми применяются вспомогательные виды разрешённого использования</i>

**Примечание:**

Виды разрешенного использования с кодами 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6 должны использоваться исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нём зданий, строений или сооружений.

**Статья 7.4. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ4)**

Зона предназначена для размещения объектов агропромышленного комплекса, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам за границами населенных пунктов.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны объектов агропромышленного комплекса (СХ4) приведены в таблице 14 настоящих Правил.

*Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны СХ4*

Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельная этажность или предельная высота зданий, строений, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м		
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	1.7	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Для объектов капитального строительства не менее 3; для прочих - 0	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Для объектов капитального строительства не менее 3; для прочих - 0	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Для объектов капитального строительства не менее 3; для прочих - 0	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Для объектов капитального строительства не менее 3; для прочих - 0	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Для объектов капитального строительства не менее 3; для прочих - 0	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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 разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Для объектов капитального строительства не менее 3; для прочих - 0	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Для объектов капитального строительства не менее 3; для прочих - 0	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Для объектов капитального строительства не менее 3; для прочих - 0	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	не подлежат установлению	мин. площадь 300 кв.м  макс. площадь не подлежат установлению	не подлежат установлению	Для объектов капитального строительства следует принимать в соответствии с частью 3 настоящей статьи, но не менее 3; для прочих - 0	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Для объектов капитального строительства следует принимать в соответствии с частью 3 настоящей статьи, но не менее 3; для прочих - 0	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18	не подлежат установлению	мин. площадь 300 кв.м  макс. площадь не подлежат установлению	не подлежат установлению	Для объектов капитального строительства следует принимать в соответствии с частью 3 настоящей статьи, но не менее 3; для прочих - 0	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	не подлежат установлению	мин. площадь 1 кв.м  макс. площадь не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования								
Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельная этажность или предельная высота зданий, строений, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м		
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов

Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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 эт.	мин. площадь 1200 кв.м.  макс. площадь земельного участка - 3000 кв.м.	60	не менее 3 метров	5	3
Вспомогательные виды разрешенного использования - не подлежат установлению								

**Примечание:**

Виды разрешенного использования с кодами 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6 должны использоваться исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нём зданий, строений или сооружений.

**Статья 7.5 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества для собственных нужд, личного подсобного хозяйства (СХ5)**

Зона предназначена для ведения огородничества, садоводства, личного подсобного хозяйства, а также для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам в границах населенных пунктов.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны садоводства (СХ5) приведены ниже.

*Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны СХ5*

Основные виды разрешенного использования								
Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельная этажность или предельная высота зданий, строений, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м		
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
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	3 эт., (включая мансардный)/ 20 м	мин. площадь 300 кв.м  макс. площадь 5000 кв.м	60	3	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	не подлежат установлению	мин. площадь 1 кв.м  макс. площадь не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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	1эт.	мин. площадь 300 кв.м  макс. площадь 5000 кв.м	30	3	5	3
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	13.2	2 эт., (включая мансардный)	мин. площадь 300 кв.м  макс. площадь 1500 кв.м	30	3	5	3
Условно разрешенные виды использования: - не подлежат установлению								
Вспомогательные виды разрешенного использования: - не подлежат установлению								

**Статья 7.6 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества для собственных нужд, личного подсобного хозяйства (СХ6)**

Зона предназначена для ведения огородничества, садоводства, личного подсобного хозяйства, а также для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам за границами населенных пунктов.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны садоводства (СХ6) приведены ниже.

*Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны СХ6*

Основные виды разрешенного использования								
Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельная этажность или предельная высота зданий, строений, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м		
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	не подлежат установлению	мин. площадь 300 кв.м макс. площадь 5000 кв.м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	не подлежат установлению	мин. площадь 1 кв.м макс. площадь не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

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	1эт.	мин. площадь 300 кв.м  макс. площадь 5000 кв.м	30	3	5	3
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	13.2	2 эт., (включая мансардный)	мин. площадь 300 кв.м  макс. площадь 1500 кв.м	30	3	5	3
Условно разрешенные виды использования: - не подлежат установлению								
Вспомогательные виды разрешенного использования: - не подлежат установлению								

### Примечания, относящие ко всем видам разрешённого использования зоны СХ6:

Размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства (для кода вида разрешённого использования 1.16), предоставляемого гражданину в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, устанавливается Законом Тамбовской области от 05.12.2007 №316-З «О регулировании земельных отношений в Тамбовской области» (принят Тамбовской областной Думой 30.11.2007).

### Статья 8. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения.

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

## Статья 8.1. Зона рекреационного назначения (P1)

В состав зоны рекреационного назначения включаются территории, занятые скверами, парками, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом (в границах населенных пунктов).

На территории зон рекреационного назначения не допускается строительство новых и расширение за счёт зон рекреационного назначения действующих производственных объектов и комплексов таких объектов, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны рекреационного назначения (P1) приведены ниже.

Основные виды разрешенного использования								
Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельная этажность или предельная высота зданий, строений, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м		
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	не подлежат установлению	мин. площадь 1 кв.м  макс. площадь не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	3.6	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	3 эт./ 20 м	мин. площадь 500 кв.м  макс. площадь 2300 кв.м	60	3	5	не подлежат установлению
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	1 эт.	мин. площадь 100 кв.м.  макс. площадь 1000 кв.м	80	3	5	не подлежат установлению
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 парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, 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	не подлежат установлению	мин. площадь 700 кв.м.  макс. площадь не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

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	не подлежат установлению	мин. площадь 700 кв.м. макс. площадь не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Условно разрешенные виды использования: - не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования: - не подлежат установлению

## Статья 8.2. Зона рекреационного назначения (P2)

В состав зоны рекреационного назначения включаются территории, занятые скверами, парками, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом (за границами населенных пунктов).

На территории зон рекреационного назначения не допускается строительство новых и расширение за счёт зон рекреационного назначения действующих производственных объектов и комплексов таких объектов, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны рекреационного назначения (P2) приведены ниже.

### Основные виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельная этажность или предельная высота зданий, строений, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м		
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов

Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	не подлежат установлению	мин. площадь 1 кв.м  макс. площадь не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	3.6	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	3 эт./ 20 м	мин. площадь 500 кв.м  макс. площадь 2300 кв.м	60	3	5	не подлежат установлению
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	1 эт.	мин. площадь 100 кв.м.  макс. площадь 1000 кв.м	80	3	5	не подлежат установлению

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 парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, 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	не подлежат установлению	мин. площадь 700 кв.м.  макс. площадь не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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	не подлежат установлению	мин. площадь 700 кв.м.  макс. площадь не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Природно- познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования: - не подлежат установлению								
Вспомогательные виды разрешенного использования: - не подлежат установлению								

### Статья 8.2.1. Зона рекреационного назначения (P2.1)

В состав зоны рекреационного назначения включаются территории, занятые скверами, парками, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом (за границами населенных пунктов).

На территории зон рекреационного назначения не допускается строительство новых и расширение за счёт зон рекреационного назначения действующих производственных объектов и комплексов таких объектов, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.

*Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны рекреационного назначения (P2.1) приведены ниже.*

**Основные виды разрешенного использования**

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельная этажность или предельная высота зданий, строений, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м		
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	не подлежат установлению	мин. площадь 1 кв.м  макс. площадь не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	3.6	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	3 эт./ 20 м	мин. площадь 500 кв.м  макс. площадь 2300 кв.м	60	3	5	не подлежат установлению

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	1 эт.	мин. площадь 100 кв.м. макс. площадь 1000 кв.м	80	3	5	не подлежат установлению
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 парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, 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	не подлежат установлению	мин. площадь 700 кв.м. макс. площадь не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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	не подлежат установлению	мин. площадь 700 кв.м. макс. площадь не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования: - не подлежат установлению								
Вспомогательные виды разрешенного использования: - не подлежат установлению								

### Статья 8.3. Зона туризма (РЗ)

В состав зоны туризма включаются территории предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом (за границами населенных пунктов).

На территории зон рекреационного назначения не допускается строительство новых и расширение за счёт зон рекреационного назначения действующих производственных объектов и комплексов таких объектов, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны рекреационного назначения (РЗ) приведены ниже.

Основные виды разрешенного использования								
Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельная этажность или предельная высота зданий, строений, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м		
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	не подлежат установлению	мин. площадь 1 кв.м  макс. площадь не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

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 парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, 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	не подлежат установлению	мин. площадь 700 кв.м  макс. площадь не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	5.2.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования: - не подлежат установлению								
Вспомогательные виды разрешенного использования: - не подлежат установлению								

#### Статья 8.4. Зона лечебно-оздоровительной местности и курортов (Р4)

В состав зоны лечебно-оздоровительной местности и курортов включаются территории культурного развития, развлекательных мероприятий, отдыха (рекреация), спорта, охраны природных территорий, территории санаторной и курортной деятельности (за границами населенных пунктов).

На территории зон рекреационного назначения не допускается строительство новых и расширение за счёт зон рекреационного назначения действующих производственных объектов и комплексов таких объектов, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны рекреационного назначения (Р4) приведены ниже.

Основные виды разрешенного использования								
Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельная этажность или предельная высота зданий, строений, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м		
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов

Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	не подлежат установлению	мин. площадь 1 кв.м  макс. площадь не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

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 парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, 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	не подлежат установлению	мин. площадь 700 кв.м  макс. площадь не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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	не подлежат установлению	мин. площадь 100 кв.м. установлению  макс. площадь 5000 кв.м	100	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования: - не подлежат установлению								
Вспомогательные виды разрешенного использования: - не подлежат установлению								

## Статья 9. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

Зоны специального назначения выделяются для обеспечения правовых условий использования земельных участков, занятых кладбищами, техническими сооружениями, режимными и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путём выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

### Статья 9.1. Зона специального назначения (СП1)

Зона предназначена для размещения кладбищ, крематориев и других объектов похоронного назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам в границах населенных пунктов.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны специального назначения (СП1) приведены ниже.

*Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны СП1*

Основные виды разрешенного использования								
Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельная этажность или предельная высота зданий, строений, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м		
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1	не подлежат установлению	В соответствии с примечанием	не подлежат установлению	3	5	3
Условно разрешенные виды использования: - не подлежат установлению								
Вспомогательные виды разрешенного использования: - не подлежат установлению								

### **Примечания, относящиеся ко всем видам разрешённого использования зоны СП1:**

1. Размеры земельных участков кладбищ традиционного захоронения следует принимать исходя из параметров: 0,24 га на 1 тыс.чел., но не более 40 га на 1 кладбище.

2. Для всех типов кладбищ площадь зелёных насаждений должна быть не менее 25 %.

3. Минимальная ширина зоны зелёных насаждений по периметру кладбищ - 20 м

### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СП1, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

1. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

2. Не разрешается размещать кладбища на территориях:

1) первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;

2) со стоянием грунтовых вод менее 2 м от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затопляемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных;

3) на берегах озёр, рек и других поверхностных водных объектов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.

3. Прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, используемого для хозяйственно-питьевых целей населением поселения, по территории санитарно-защитных зон и кладбищ не разрешается.

4. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

### **Статья 9.2. Зона специального назначения (СП2)**

Зона предназначена для размещения кладбищ, крематориев и других объектов похоронного назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам за границами населенных пунктов.

*Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны СП2*

Основные виды разрешенного использования								
Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельная этажность или предельная высота зданий, строений, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м		
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1	не подлежат установлению	В соответствии с примечанием	не подлежат установлению	3	5	3
Условно разрешенные виды использования: - не подлежат установлению								
Вспомогательные виды разрешенного использования: - не подлежат установлению								

**Примечания, относящиеся ко всем видам разрешённого использования зоны СП2:**

1. Размеры земельных участков кладбищ традиционного захоронения следует принимать исходя из параметров: 0,24 га на 1 тыс.чел., но не более 40 га на 1 кладбище.
2. Для всех типов кладбищ площадь зелёных насаждений должна быть не менее 25 %.
3. Минимальная ширина зоны зелёных насаждений по периметру кладбищ - 20 м

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СП2, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

1. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).
2. Не разрешается размещать кладбища на территориях:

- 1) первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;
  - 2) со стоянием грунтовых вод менее 2 м от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затопливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных;
  - 3) на берегах озёр, рек и других поверхностных водных объектов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.
3. Прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, используемого для хозяйственно-питьевых целей населением поселения, по территории санитарно-защитных зон и кладбищ не разрешается.
4. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

### Статья 9.2.1. Зона специального назначения (СП2.1)

Зона предназначена для размещения кладбищ, крематориев и других объектов похоронного назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам за границами населенных пунктов.

*Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны СП2.1*

Основные виды разрешенного использования								
Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельная этажность или предельная высота зданий, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м		
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов

Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1	не подлежат установлению	В соответствии с примечанием	не подлежат установлению	3	5	3
Условно разрешенные виды использования: - не подлежат установлению								
Вспомогательные виды разрешенного использования: - не подлежат установлению								

**Примечания, относящие ко всем видам разрешённого использования зоны СП2.1:**

1. Размеры земельных участков кладбищ традиционного захоронения следует принимать исходя из параметров: 0,24 га на 1 тыс.чел., но не более 40 га на 1 кладбище.
2. Для всех типов кладбищ площадь зелёных насаждений должна быть не менее 25 %.
3. Минимальная ширина зоны зелёных насаждений по периметру кладбищ - 20 м

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СП2.1, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

1. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).
2. Не разрешается размещать кладбища на территориях:
  - 1) первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;
  - 2) со стоянием грунтовых вод менее 2 м от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затопливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных;
  - 3) на берегах озёр, рек и других поверхностных водных объектов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.
3. Прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, используемого для хозяйственно-питьевых целей населением поселения, по территории санитарно-защитных зон и кладбищ не разрешается.
4. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

### Статья 9.3. Зона складирования и захоронения твердых коммунальных отходов (СПЗ)

1. Зона предназначена для складирования и захоронения отходов, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам за границами населенных пунктов.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границе данной территориальной зоны СПЗ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьях 2-2.7 настоящих Правил.

*Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны СПЗ*

Основные виды разрешенного использования								
Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельная этажность или предельная высота зданий, строений, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м		
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	не подлежат установлению	мин. площадь 1 кв.м  макс. площадь не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Условно разрешенные виды использования: - не подлежат установлению								
Вспомогательные виды разрешенного использования: - не подлежат установлению								

**Примечания, относящие ко всем видам разрешённого использования зоны СПЗ:**

1. Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков не подлежат установлению для вида разрешённого использования специальная деятельность применительно к данной территориальной зоне.
2. При определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.
3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.

### Статья 9.4. Иная зона специального назначения (СП4)

1. Зона СП4 выделена в границах населённых пунктов для размещения государственных объектов.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границе данной территориальной зоны СП4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 2-2.5 настоящих Правил.

*Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны СП4*

Основные виды разрешённого использования								
Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельная этажность или предельная высота зданий, строений, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м		
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	не подлежат установлению	мин. площадь 1 кв.м. макс. площадь не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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	3.5	3 эт./ 25 м	мин. площадь 1000 кв.м. макс. площадь 39 600 кв.м	не подлежат установлению	3	25	по п. 5,6 примечаний

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	3 эт./ 25 м	мин. площадь 1000 кв.м.  макс. площадь 39 600 кв.м	не подлежат установлению	3	25	по п. 5,6 примечаний
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не менее 3	5	3
<b>Условно разрешенные виды использования</b> - не подлежат установлению								
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b> - не подлежат установлению								

#### **Примечания, относящие ко всем видам разрешённого использования зоны СП4:**

1. При определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.
2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.
4. Нормы расчёта площади земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для дошкольного образования: детские ясли, детские сады, 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, (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости:

- 1) до 100 мест - 44 кв.м. на 1 место;
- 2) от 100 мест - 38 кв.м. на 1 место;
- 3) от 500 мест - 30 кв.м. на 1 место.

5. Нормы расчёта площади земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для просвещения, начального, основного и среднего общего образования: 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, (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости:

- 1) до 400 мест - 55 кв.м. на 1 учащегося;
- 2) 400 - 500 мест - 65 кв.м. на 1 учащегося;
- 3) 500 - 600 мест - 55 кв.м. на 1 учащегося;
- 4) 600 - 800 мест - 45 кв.м. на 1 учащегося;
- 5) 800 - 1100 мест - 36 кв.м. на 1 учащегося;
- 6) 1100 - 1500 мест - 23 кв.м. на 1 учащегося;
- 7) 1500 - 2000 мест - 18 кв.м. на 1 учащегося;
- 8) более 2000 мест - 16 кв.м. на 1 учащегося.

### **Статья 9.5. Иная зона специального назначения (СП5)**

1. Зона СП5 выделена за границами населённых пунктов для размещения государственных объектов.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границе данной территориальной зоны СП5 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 2-2.5 настоящих Правил.

*Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны СП5*

Основные виды разрешённого использования								
Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельная этажность или предельная высота зданий, сооружений, эт., м	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Параметры минимальных отступов, м		
						от границ земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	не подлежат установлению	мин. площадь 1 кв.м. макс. площадь не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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	3.5	3 эт./ 25 м	мин. площадь 1000 кв.м. макс. площадь 39 600 кв.м	не подлежат установлению	3	25	по п. 5,6 примечаний

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	3 эт./ 25 м	мин. площадь 1000 кв.м.  макс. площадь 39 600 кв.м	не подлежат установлению	3	25	по п. 5,6 примечаний
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не менее 3	5	3
<b>Условно разрешенные виды использования</b> - не подлежат установлению								
<b>Вспомогательные виды разрешённого использования</b> - не подлежат установлению								

### **Примечания, относящие ко всем видам разрешённого использования зоны СП5:**

1. При определении количества этажей учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием, независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в количество надземных этажей не включаются.

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

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости.

4. Нормы расчёта площади земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для дошкольного образования: детские ясли, детские сады, 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, (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости:

- 1) до 100 мест - 44 кв.м. на 1 место;
- 2) от 100 мест - 38 кв.м. на 1 место;
- 3) от 500 мест - 30 кв.м. на 1 место.

5. Нормы расчёта площади земельного участка для размещения объекта капитального строительства, предназначенного для просвещения, начального, основного и среднего общего образования: 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, (код вида разрешённого использования 3.5.1) при вместимости:

- 1) до 400 мест - 55 кв.м. на 1 учащегося;
- 2) 400 - 500 мест - 65 кв.м. на 1 учащегося;
- 3) 500 - 600 мест - 55 кв.м. на 1 учащегося;
- 4) 600 - 800 мест - 45 кв.м. на 1 учащегося;
- 5) 800 - 1100 мест - 36 кв.м. на 1 учащегося;
- 6) 1100 - 1500 мест - 23 кв.м. на 1 учащегося;
- 7) 1500 - 2000 мест - 18 кв.м. на 1 учащегося;
- 8) более 2000 мест - 16 кв.м. на 1 учащегося.

## **ГЛАВА 2. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ**

### **Статья 10. Территории, для которых настоящими Правилами градостроительные регламенты не устанавливаются**

1. Градостроительное зонирование не осуществляется и градостроительные регламенты не устанавливаются для земель:

- 1) лесного фонда, земель;
- 2) покрытых поверхностными водами;
- 3) земель запаса;
- 4) земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов);
- 5) сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;
- 6) земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

2. Использование земельных участков в границах территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

### **Статья 11. Использование земель лесного фонда**

1. К землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для её восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

2. Использование, охрана, защита, воспроизводство лесов осуществляются в соответствии с целевым назначением земель, на которых эти леса располагаются.

3. Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется земельным и лесным законодательством Российской Федерации.

### **Статья 12. Использование сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения**

1. В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, которые имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

2. Для сельскохозяйственных угодий установлен особый правовой режим, имеющий целью охрану указанных земель и недопущение выведения таких земель из сельскохозяйственного оборота, осуществления их застройки, в том числе в целях использования в сельскохозяйственной деятельности.

3.оборот земель сельскохозяйственного назначения основывается на принципе сохранения целевого использования земельных участков (подп.1 п.3 ст.1 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).4. Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, осуществляется при наличии утверждённого проекта рекультивации таких земель для нужд сельского хозяйства без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий.

5. Использование земельных долей, возникших в результате приватизации сельскохозяйственных угодий, регулируется Федеральным законом от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

### **Статья 13. Использование земель, покрытых поверхностными водами**

1. Поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются водными объектами общего пользования, то есть общедоступными водными объектами, если иное не предусмотрено Водным кодексом Российской Федерации.

2. На землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется образование земельных участков.

3. Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьёв, протяжённость которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьёв, протяжённость которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

4. Порядок использования и охраны земель, покрытых поверхностными водами определяется земельным и водным законодательством Российской Федерации.

### **ГЛАВА 3. ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

#### **Статья 14. Общее правило определения требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства**

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать требованиям, установленным сводами правил, региональным нормативам градостроительного проектирования Тамбовской области, местным нормативам градостроительного проектирования Тамбовского муниципального округа Тамбовской области, предварительно разработанной концепции архитектурно-градостроительного облика Тамбовского муниципального округа Тамбовской области.

2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства осуществляется уполномоченным органом в сфере градостроительства в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства».

3. В границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (схема «Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства»), устанавливаются следующие регламентные зоны:

1) архитектурно-градостроительная зона – Тип 1.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах этих регламентных зон Тамбовского муниципального округа, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в пределах этих регламентных зон распространяются на следующие функциональные зоны Тамбовского муниципального округа: зона застройки малоэтажными (до 4 этажей), среднеэтажными (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными (9 и более этажей) жилыми домами, которые входят полностью или частично в эти регламентные зоны, многофункциональная общественно-деловая зона, зона специализированной общественной застройки, производственная зона в границах населенных пунктов и за их пределами, расположенная вдоль основных путей сообщения, а также зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности вблизи объектов культурного наследия.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя:

1) требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства;

2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства;

3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;

4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объектов капитального строительства;

5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;

6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

## **Статья 1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в границах территорий регламентной зоны Тип-1**

Включает участки: первой линии застройки вдоль основных дорог федерального, регионального и муниципального значения, а также центров поселений малоэтажными (до 4 этажей), среднеэтажными (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными (9 и более этажей) жилыми домами; многофункциональной общественно-деловой зоны; специализированной общественной застройки; производственной зоны в границах населенных пунктов и за их пределами, расположенных вдоль основных путей сообщения; зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности вблизи объектов культурного наследия.

### **1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства**

1) Размер, функциональное назначение и местоположение объекта капитального строительства должны отвечать требованиям градостроительного плана земельного участка.

2) При возведении объектов капитального строительства необходимо принимать во внимание сложившуюся историко-культурную, визуально-ландшафтную особенность территории и окружающей застройки, быть ей сомасштабной и учитывать объемно-пространственные решения объектов на смежных земельных участках.

3) Объекты капитального строительства должны размещаться с учетом сложившегося фронта существующей застройки и максимально поддерживать его основным фасадом, стилобатом, архитектурными приемами (членение фасада, габариты оконных проемов и т.д.), элементами благоустройства.

4) На территории центров поселений, на въездных магистралях, вдоль федеральных, региональных и муниципальных дорог, в наиболее значимых местах, определенных проектом планировки, рекомендуется возведение архитектурных доминант – акцентов, как вертикальных, так и горизонтальных, для исключения монотонности застройки.

5) Объемно-пространственные и архитектурные решения капитальных зданий и сооружений общественного и промышленного назначения, небольшая часть жилых зданий, расположенных в зоне центров поселений, вдоль въездных магистралей и основных путей сообщения должны возводиться преимущественно по индивидуальным проектам и выделяться объемно-пространственными решениями на фоне типовых кварталов и микрорайонов;

6) На первых этажах возводимой или реконструируемой многоквартирной жилой застройки, выходящей фасадом на территорию общего пользования в зоне центров поселений, должны располагаться преимущественно помещения общественного назначения.

7) Входные группы в здания многоквартирных жилых домов, имеющих на первых этажах помещения общественного назначения располагать с двух сторон: в жилую часть – со

стороны придомовой территории, в помещения общественного назначения – со стороны территорий общественного назначения.

8) Входы в жилую часть, а также помещения общественного назначения должны быть:

- организованы с прилегающим твердым покрытием с учетом создания «безбарьерной среды» (данное требование не распространяется на блокированную жилую застройку);

- вход в помещения общественного назначения должен быть независим от входа в жилую часть.

9) Предусматривается защита от атмосферных осадков входных групп путем устройства козырьков (навесов, заглубления входных групп и т.д.) над каждым входом (устройство защиты от атмосферных осадков может не предусматриваться над эвакуационными выходами);

10) Объекты капитального строительства должны быть обеспечены объектами благоустройства территории согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Тамбовской области, местным нормативам градостроительного проектирования Тамбовского муниципального округа Тамбовской области;

11) Необходимо обеспечивать пешеходную связь с остановками общественного транспорта и объектами социального обслуживания.

12) Объект капитального строительства должен быть обеспечен тротуарами с применением в покрытии тротуарной плитки или брусчатки, асфальта с организацией системы водоотведения дождевых и талых вод.

13) Объекты капитального строительства должны быть обеспечены минимально допустимыми показателями обеспеченности объектами благоустройства территории согласно региональным нормативам градостроительного проектирования Тамбовского района, местным нормативам градостроительного проектирования Тамбовского муниципального округа.

## **2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства**

1) Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению. Дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта.

2) При протяженном фасаде во избежание монотонности в архитектурном решении предусматривать ритмические членения: разбивку фасада на фоновые и акцентные плоскости, систему горизонтальных и вертикальных членений, устройство портиков, ризалитов – центральных, средних, боковых, угловых и других архитектурных приемов.

3) Разрешено применение декоративных элементов (карнизы, колонны, наличники, пилястры, лопатки, балконы, эркеры, лепнина, мозаики, элементы двойного фасада).

4) Требования к размещению, типоразмерам и стилистическим характеристикам светопрозрачных конструкций:

– размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено функциональным назначением здания, планировочными и композиционными решениями (недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания);

– процент и характер остекления зданий промышленного назначения обусловлен технологическими особенностями того или иного промышленного предприятия;

– процент остекления, габариты оконных проемов нежилых помещений первых этажей должны быть больше процента остекления, габаритов оконных проемов жилой части здания.

– в объектах капитального строительства вместо остекления не допускается использование глухого заполнения оконных проемов.

5) Архитектурное решение балконов, лоджий объектов капитального строительства должно быть единым и соответствовать общему стилю здания.

6) В новой застройке остекление балконов и лоджий должно быть предусмотрено проектной документацией, а также выполняться в едином стиле.

7) Остекление балконов/лоджий допускается не предусматривать:

– для французских балконов и балконов/лоджий, имеющих вынесенную площадку глубиной не более 50 см. от внутреннего края ограждения балкона до плоскости наружной стены дома в месте примыкания;

– при условии, что конструкции, пропорции и/или материалы ограждения балкона/лоджии не позволяют остеклить его после завершения строительства.

8) При устройстве балконов объектов капитального строительства необходимо подбирать идентичный конструктив, материалы и цвета. Рисунок и тип ограждений балконов также должен быть единым для всего здания.

9) В рамках реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства допускается остекление существующих балконов, если оно выполняется в едином архитектурно стилистическом исполнении на всем здании в соответствии с проектом.

10) Для объектов капитального строительства необходимо предусматривать акцентное выделение входных групп в общественные помещения.

11) Входные группы в общественные помещения многоквартирной жилой застройки (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковый цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду в том числе при реконструкции и капитальном ремонте объекта.

12) Входная группа, создаваемая в существующем многоквартирном жилом доме, в случае наличия иных входных групп должна быть выполнена в единой стилистике с ближайшей существующей входной группой, иметь одинаковый цвет, конструкцию кровли и рисунок дверных полотен. Не допускается использование несущих деревянных конструкций.

13) Для первых этажей возводимых или реконструируемых объектов капитального строительства с общественными помещениями необходимо использовать светопрозрачные входные группы: витринные окна либо применять сплошное витражное остекление с привязкой к композиционным осям фасада, окнам вышестоящих этажей. Минимальный процент остекления входных групп – должен составлять не менее 30%, рекомендуемый показатель остекления – 70%.

14) При устройстве козырьков над входами в объект капитального строительства выходящих фасадом на территорию общего пользования, требуется предусматривать козырьки со скатной кровлей, парапетом и фризом, с плоской кровлей, парапетом и организованной системой водоотведения, в виде консольной конструкции, входной ниши. Все козырьки в рамках одного объекта капитального строительства должны выполняться в едином стиле.

15) Не допускается оклейка стен первых этажей баннерами и рекламой, кроме вывесок и рекламных конструкций над входами в общественные здания, разработанных в едином стиле для общегородского центра и центров обслуживания.

16) Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам системы навигации:

– рекомендуется формировать комплексную систему навигации и информационного обеспечения с учетом масштаба и качества шрифтовых композиций, элементов инфографики, элементов освещения, а также мест их размещения в обоснованной взаимосвязке с общим стилистическим и композиционным решением фасадов здания;

– необходимо предусматривать места для размещения домовых знаков, а также места для размещения рекламно-информационных конструкций на фасадах в уровне нежилых помещений;

17) Не допускается сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки.

18) Уровень отметки пола входа в строящихся или реконструируемых объектах капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не может превышать отметку уровня земли более чем на 0,45 метра.

### **3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства**

Для объектов капитального строительства:

– исключать случайное использование цвета, пестроты или монотонности, при этом достичь выразительности архитектурно-художественного облика объекта. Монотонность – это применение одного цвета в рамках одного объекта капитального строительства для всех строительных элементов. Пестрота – это хаотичное размещение насыщенных чистых цветов (красный, синий, зеленый и т.д., более 30% площади фасада);

– исключать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1;

– использовать базовый цвет и дополнительные, акцентные цвета;

– при выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом;

– запрещается использовать в качестве базового цвета оттенки открытой и агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема;

– насыщенные спектральные цвета, такие как желтый, оранжевый, зеленый, синий и красный, применять как акцентные, нюансные цвета, чем насыщеннее цвет, тем меньшую площадь фасада он занимает.

1) Профили витражных, оконных и дверных стеклопакетов должны совпадать по цвету или гармонизировать друг с другом и с общим цветовым решением объекта.

2) Все элементы кровли в рамках одного объекта капитального строительства должны выполняться в едином цветовом решении.

























3) При устройстве скатной крыши цветное решение элементов системы наружного водоотведения должно осуществляться в соответствии с архитектурно-стилистическими характеристиками объекта капитального строительства, цветовым решением стен или кровли.

4) Для цоколя объекта капитального строительства цветовая гамма принимается из категории – акценты

5) Для входных дверей объектов капитального строительства необходимо использовать нейтральные (белый, черный, серый, металлик) или натуральные (под дерево) цвета профилей, исключениями являются предусмотренные и обоснованные архитектурным проектом акцентные решения дверных профилей

6) Для объектов капитального строительства в рамках нового строительства, реконструкции и капитального ремонта требуется использовать следующие цвета.

Базовые цвета фасадов зданий:

цвета отделочных материалов поверхности фасада		RAL Classic	цвета отделочных материалов поверхности фасада		RAL Classic
желтые тона			Серые тона		
	Бежевый	RAL 1001		Коричнево-серый	RAL 7013
	Жемчужно-белый	RAL 1013		Графитовый серый	RAL 7024
	Слоновая кость	RAL 1014		Каменно-серый	RAL 7030
	Оливково-жёлтый	RAL 1020		Агатный серый	RAL 7038
красные тона			коричневые тона		
	Винно-красный	RAL 3005		Махагон коричневый	RAL 8016
	Оксид красный	RAL 3009		Шоколадно-коричневый	RAL 8017
	Бежево-красный	RAL 3012		Терракотовый	RAL 8028
синие тона			черные и белые тона		
	Сапфирово-синий	RAL 5003		Кремново-белый	RAL 9001
	Серо-синий	RAL 5008		Светло-серый	RAL 9002
	Голубино-синий	RAL 5014		Белый	RAL 9010
зеленые тона					
	Резедово-зелёный	RAL 6011		Тростниково-зелёный	RAL 6013
	Чёрно-зелёный	RAL 6012		Мятно-бирюзовый	RAL 6033

#### Цвета кровель зданий:

основные цвета отделочных материалов кровли		RAL Classic	основные цвета отделочных материалов кровли		RAL Classic
коричневые тона			красные тона		
	Махагон коричневый	RAL 8016		Винно-красный	RAL 3005
	Шоколадно-коричневый	RAL 8017		Оксид красный	RAL 3009
зеленые тона			синие тона		
	Чёрно-зелёный	RAL 6012		Сапфирово-синий	RAL 5003

#### 4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства

1) Для объектов капитального строительства применять долговечные, износостойкие материалы, приспособленные к климатическим особенностям региона с гарантированным сроком эксплуатации не менее 20 лет.

2) Первые этажи и цоколь объектов капитального строительства следует выполнять из устойчивых к атмосферным явлениям, вандалостойких материалов.

3) Материалы, рекомендуемые для применения в отделке (финишные материалы):

– кровля, элементы кровли: фальцевая кровля, мягкая черепица, наливная кровля, мембрана, засыпка с фиксацией, сланцевая кровля, песчано-цементная черепица, керамическая черепица, бетонная и керамическая плитка, природный камень (гранит или аналог), озелененная кровля, светопрозрачные конструкции и другие износостойкие материалы (включая материалы, используемые для эксплуатируемой кровли);

– цоколь: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит на клеевой основе (толщина не менее 10 мм), панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы;

– фасады общественных зданий: фиброцементные плиты заводского исполнения, включая их покраску; металлокассеты толщиной не менее 10 мм или другие аналогичные материалы, не уступающие по характеристикам, окрашенные в заводских условиях; фасадные кассеты (алюминиевые, стальные, медные, из других металлов, с прослойкой из полимера или без), декоративная штукатурка; камень средней прочности для первых этажей и входов; облицовочный кирпич полностью или частично для первых этажей и входов; широкоформатные фасадные плиты; стекло и керамика;

– фасады многоквартирных жилых домов: декоративная штукатурка; облицовочный кирпич; навесные облицовочные панели (исключая применение сайдинга);

– входные группы: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна, в том числе в составе витражных конструкций); материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов;

– закрытие нижней части (метровой зоны) балкона/лоджии при сплошном остеклении: стемалит, стекло, тонированное в массе в заводских условиях, декоративная решетка, материал основной поверхности фасада и другие материалы, обеспечивающие целостность восприятия здания;

– декоративные элементы: гипс, стеклофибробетон, природный камень (гранит или аналог), металл и другие износостойкие материалы;

– материалы, используемые для создания произведений декоративно-прикладного искусства панно, должны соответствовать требованиям долговечности, ремонтпригодности, экономичности в эксплуатации.

4) Запрещенные для применения в отделке (финишные материалы) материалы:

– бетонные блоки без финишной отделки;

– фасад: сотовый или профилированный поликарбонат, профлист, металлический и пластиковый сайдинг, цветная и тонирующая самоклеящаяся пленка, сэндвич-панель с открытым типом крепления;

– цоколь: фиброцементные панели, металлокассеты, сэндвич-панели, профлист, асбестоцементные листы, фибробетон, вентфасад с облицовкой керамогранитом или плиткой;

– первый этаж, входные группы, витражные конструкции: поливинилхлорид (ПВХ).

5) Не рекомендуется сопряжение в одной плоскости поверхностей с различными отделочными материалами без раскреповки (за исключением мозаичных панно).

6) При отделке объектов капитального строительства материалами, имитирующими натуральные, они должны соответствовать им по фактуре.

7) При отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа.

8) При отделке объектов капитального строительства требуется предусматривать систему разрезки облицовочных панелей с учетом архитектурных решений и габаритов дверных и оконных проемов.

9) Отделочный материал, цвет стен прямков и спусков в подвальные помещения должны быть идентичны отделочному материалу и цвету цоколя здания либо фасада. Отделочный материал и цветовое решение навесов прямков должны быть идентичны цоколю либо кровле объекта капитального строительства.

## **5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства**

1) При формировании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства проектом должны быть определены места для размещения на фасаде и кровле технического и инженерного оборудования (в их числе кондиционеры, вентиляционные и газовые трубопроводы, вентиляционные решетки, декоративные/защитные решетки, декоративные экраны, роллеты, жалюзи, антенны (не являющиеся сооружением), светильники, видеокамеры наружного наблюдения, водосточные трубы, маркизы, флагодержатели, громкоговорители).

2) При размещении всех видов инженерных систем на визуально воспринимаемых поверхностях фасадов здания и кровле необходимо предусматривать мероприятия по их визуальному сокрытию и гармоничной интеграции в общее архитектурное решение.

3) Исключить размещение инженерного оборудования на декоративных элементах здания.

4) На лицевых фасадах зданий и сооружений **разрешено размещение** следующего инженерного и технического оборудования: водосточные трубы, роллеты за плоскостью фасада, вентиляционные решетки, маркизы в границах проема, флагодержатели, видеокамеры наблюдения, декоративные кованые светильники, громкоговорители,.

5) Элементы систем технического и инженерного оборудования должны:

– размещаться упорядочено, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей;

– размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений;

– оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон цвета соответствующей плоскости фасада;

6) **Запрещено размещение** следующего инженерного и технического оборудования на лицевых фасадах зданий и сооружений: кондиционеры, декоративные экраны, вентиляционный трубопровод, антенна, защитные решетки в проемах, за исключением размещения в скрытых для визуального восприятия местах зданий и сооружений. Допускается использование наружных кондиционеров с покрытием их декоративными коробами в сочетании с цветовым решением фасадов здания.

7) В случае, если окружающая застройка выше проектируемого объекта капитального строительства, необходимо проектировать места размещения элементов инженерного оборудования на кровле здания с учетом их визуального сокрытия и восприятия кровли из окон многоэтажных зданий (декоративное оформление, интеграция в объем здания).

11) При устройстве открытой водосточной системы на фасаде и козырьках (навесах), предусмотреть скрытый отвод поверхностных стоков или их интеграцию в общее стилистическое решение.

12) При устройстве козырьков (навесов) с конструктивными элементами предусмотреть организованный отвод поверхностных стоков, за исключением стеклянных козырьков (навесов) вантового и зажимного типа.

## **6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства**

1) Подсветка должна выделять и подчеркивать контуры здания, гармонировать с общим стилевым решением уличного пространства. В случае проектирования комплекса зданий архитектурно-художественную подсветку необходимо выполнять единую на весь комплекс зданий.

2) При формировании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства проектом должно быть предусмотрено функциональное освещение. Оно включает в себя:

– освещение входных групп жилой и общественной части (фасадные светильники, встроенная подсветка и иные), эвакуационных выходов.

– освещение домовых знаков в темное время суток.

3) Световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада объекта капитального строительства.

4) В подсветке возможно использование разных цветов с цветовой температурой в диапазоне 2100-3000 К.

Соблюдать равномерный уровень яркости.

5) Цветовой баланс нужно подбирать под стилистику фасада.

6) Виды подсветки фасадов зданий:

**Общее/заливающее** – полное освещение фасадов, осветительные приборы создают равномерное по всей площади здания освещение.

**Акцентная подсветка** – устанавливается на фасадные элементы, выделяя рассеянным светом узкого луча красоту окон, колонн и лепнины.

**Контурное освещение** – выделяет периметр объекта и его крупные фасадные части. Для данной архитектурной подсветки подходит как обычная светодиодная лента, так и линейные светильники. Эффектный вид здание получает за счет кажущейся невесомости.

**Скрытая подсветка фасадов зданий** – установка замаскированных светильников акцентированного света в различных нишах и углублениях.

**Фоновое освещение** – может выступать основой для более яркой фасадной подсветки, хотя и предполагает установку мощных галогенных приборов, но их рассеянный свет создает эффект невесомости.

**Силуэтное освещение** – установка производительного светового оборудования на значительном расстоянии с направлением световых потоков в сторону освещаемого объекта, чтобы обозначить и подчеркнуть контрастный контур всего здания.

**Динамическое архитектурное освещение** – программируемый тип света с помощью приборов RGB. Художественная особенность – в создании управляемой подсветки, зависящей от музыкального ритма, погодных условий и времени года. Свет создает необычную яркую атмосферу, оригинально украшает фасад и повышает узнаваемость здания.

**3D-подсветка** – воспроизводство видеоролика, создающегося индивидуально под проект здания. Могут быть задействованы участки фасада, декора, окон, балюстрад, карнизов.

7) Для многоквартирной жилой застройки возможно применение в подсветке фасадов:

– контурное (размещение световых элементов по контуру стен);

– локальное (освещение визуально выделяет часть фасада, к примеру: подсветка окон, дверей, карнизов, балконов, фундамента, цокольного этажа);

– заливающее (распределение света по всей площади фасада, применяется для подчеркивания особенностей здания, его привлекательности);

8) При проектировании подсветки должно быть предусмотрено удобство обслуживания и управления при разных режимах работы осветительных установок, а также исключена за-светка окон жилых помещений.

9) Не допускается использование в подсветке фасадов объектов капитального строительства пиксельной, мигающей подсветки