



**ПРЕДСТАВИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ
УВАРОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ
НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Р Е Ш Е Н И Е

15 декабря 2016 г.

№ 159

г.Уварово

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки г. Уварово
Тамбовской области, утвержденные решением Уваровского городского Совета
народных депутатов от 27.12.2012 № 388**

Рассмотрев в первом и втором чтениях представленный главой города Уварово проект решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки г.Уварово Тамбовской области, утвержденные решением Уваровского городского Совета народных депутатов от 27.12.2012 № 388», руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Уварово Тамбовской области, учитывая заключение постоянной мандатной комиссии, по вопросам депутатской этики, организации контроля и местного самоуправления, Уваровский городской Совет р е ш и л:

1. Внести в Правила землепользования и застройки г.Уварово, утвержденные решением Уваровского городского Совета народных депутатов от 27.12.2012 № 388, следующие изменения:

1.1. Главу 9 части 2 дополнить статьей 41.1:

«Статья 41.1. Параметры минимальных отступов зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, от красных линий, от объектов различного функционального назначения, относящиеся ко всем территориальным зонам

1. Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, в части отступа от границ смежных земельных участков допускается в случаях, если ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства по уличному фронту менее 12 метров.

2. В случае реконструкции индивидуального жилого дома в условиях сложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов от границ смежных земельных участков без увеличения площади застройки жилого дома.

3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

4. Участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

5. Расстояние от границ участков производственных объектов, размещаемых в общественно-деловых зонах, до жилых и общественных зданий, а также до границ участков объектов образования: детских дошкольных и общеобразовательных учреждений, объектов здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.

6. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе с нормами освещённости, а также в соответствии с техническими регламентами и сводами правил (для всех зданий).

7. Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий этажностью 2-3 этажа - не менее 15 м; 4 этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других особых условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещённости и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

8. Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений приведены в таблице 2.

Таблица 2

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, от красных

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
Жилые зоны				
Ж1. Многоэтажная жилая застройка (девять этажей и выше)				

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
1	Многоэтажные жилые дома (код вида разрешённого использования 2.6)	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 10 метров	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
2	Многоэтажные жилые дома в случаях примыкания к объектам капитального строительства смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий (код вида разрешённого использования 2.6)	0	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
3	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1)	1	недопустимое размещение	недопустимое размещение
4	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.2, 3.3, 3.6, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 3	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
5	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.2, 3.3, 3.6, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6 в случаях примыкания к ОКС смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий	0	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
6	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 4.2	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 6	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
7	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами	0	0	0

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
	2.7.1, 5.0, 5.1, 6.8, 12.0			
Ж2. Среднеэтажная жилая застройка (не выше восьми надземных этажей)				
8	Среднеэтажные жилые дома (код вида разрешённого использования 2.5)	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 10	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
9	Среднеэтажные жилые дома в случаях примыкания к объектам капитального строительства смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий (код вида разрешённого использования 2.5)	0	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
10	Малоэтажные многоквартирные жилые дома (код вида разрешённого использования 2.1.1)	в соответствии с частями 6, 7 настоящей статьи, но не менее 3	0,5	0,5
11	Малоэтажные многоквартирные жилые дома в случаях примыкания к объектам капитального строительства смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий (код вида разрешённого использования 2.1.1)	0	0,5	0,5
12	Индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения (код вида разрешённого использования 2.1.1)	1	недопустимое размещение, за исключением инд. гаражей; для инд.-ных гаражей - 0,5 ²	недопустимое размещение, за исключением инд. гаражей; для инд.-ных гаражей - 0,5 ²
13	Индивидуальные жилые дома, жилые дома на приусадебных участках личного подсобного хозяйства, блокированные	3 ¹	5	3

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
	жилые дома (коды видов разрешённого использования 2.1, 2.2, 2.3)			
14	Содержание сельскохозяйств. животных: постройки для содержания скота и птицы (код вида разрешённого использования 2.2)	4	недопустимое размещение	недопустимое размещение
15	Бани, гаражи (в том числе индивидуальные), подсобные сооружения и иные вспомогательные сооружения (коды видов разрешённого использования 2.1, 2.2, 2.3)	1	недопустимое размещение, за исключением гаража; для гаражей - 5 ²	недопустимое размещение, за исключением гаража; для гаражей - 3 ²
16	ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1)	1	недопустимое размещение	недопустимое размещение
17	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.6, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 3	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
18	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.6, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6 в случаях примыкания к ОКС смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий	0	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
19	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 4.2	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 6	в соответствии с сущ. линией застройки ⁴	в соответствии с сущ. линией застройки ⁴
20	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами	0	0	0

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
	2.7.1, 5.0, 5.1, 6.8, 12.0			
ЖЗ. Малоэтажная жилая застройка				
21	Малоэтажные многоквартирные жилые дома (код вида разрешённого использования 2.1.1)	в соответствии с частями 6, 7 настоящей статьи, но не менее 3	0,5	0,5
22	Малоэтажные многоквартирные жилые дома в случаях примыкания к ОКС смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий (код вида разрешённого использования 2.1.1)	0	0,5	0,5
23	Индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения (код вида разрешённого использования 2.1.1)	1	недопустимое размещение, за исключением индив. гаражей; для инд.-ных гаражей - 0,5 ²	недопустимое размещение, за исключением индив. гаражей; для инд.-ных гаражей - 0,5 ²
24	Индивидуальные жилые дома, жилые дома на приусадебных участках личного подсобного хозяйства, блокированные жилые дома (коды видов разрешённого использования 2.1, 2.2, 2.3)	3 ¹	5	3
25	Содержание сельскохозяйственных животных: постройки для содержания скота и птицы (код вида разрешённого использования 2.2)	4	недопустимое размещение	недопустимое размещение
26	Бани, гаражи (в том числе индивидуальные), подсобные сооружения и иные вспомогательные сооружения (коды видов разрешённого	1	недопустимое размещение, за исключением гаража; для гаражей - 5 ²	недопустимое размещение, за исключением гаража; для гаражей - 3 ²

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
	использования 2.1, 2.2, 2.3)			
27	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 13.1, 13.2, 13.3:	3 ¹	5	3
	жилое строение, садовый дом, дачный дом			
	постройки для содержания мелкого скота и птицы	4	недопустимое размещение	недопустимое размещение
	другие хозяйственные строения и сооружения	1	недопустимое размещение	недопустимое размещение
28	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1)	1	недопустимое размещение	недопустимое размещение
29	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.6, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.9, 4.9.1	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 3	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
30	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.6, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.9, 4.9.1 в случаях примыкания к объектам капитального строительства смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий	0	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
31	Объекты, включенные в вид разрешённого использования с кодом 3.7	3	не менее 3 ³	не менее 3 ³
32	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 2.7.1, 5.0, 5.1, 6.8, 12.0	0	0	0

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
ОД1. Многофункциональные центры обслуживания и общественно-деловой активности				
33	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.6, 3.8, 3.9, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.9.1	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 3	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
34	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.6, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.9, 4.9.1 в случаях примыкания к объектам капитального строительства смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий	0	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
35	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1)	1	недопустимое размещение	недопустимое размещение
36	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 5.0, 5.1, 6.8, 8.3, 12.0	0	0	0
37	Индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения (код вида разрешённого использования 2.1.1)	1	недопустимое размещение, за исключением индив. гаражей; для инд.-ных гаражей - 0,5 ²	недопустимое размещение, за исключением индив. гаражей; для инд.-ных гаражей - 0,5 ²
38	Индивидуальные жилые дома, жилые дома на приусадебных участках личного подсобного хозяйства, блокированные жилые дома (коды видов	3 ¹	5	3

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
	разрешённого использования 2.1, 2.2, 2.3)			
39	Содержание сельскохозяйств. животных: постройки для содержания скота и птицы (код вида разрешённого использования 2.2)	4	недопустимое размещение	недопустимое размещение
40	Бани, гаражи (в том числе индивидуальные), подсобные сооружения и иные вспомогательные сооружения (коды видов разрешённого использования 2.1, 2.2, 2.3)	1	недопустимое размещение, за исключением гаража; для гаражей - 5 ²	недопустимое размещение, за исключением гаража; для гаражей - 3 ²
41	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 4.2	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 6	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
42	Объекты, включенные в вид разрешённого использования с кодом 3.7	3	не менее 3 ³	не менее 3 ³
43	Объекты образования (код вида разрешённого использования 3.5.1, 3.5.2)	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 3	до границ земельного участка 25	3
ОД2. Крупные торговые комплексы, рынки				
44	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 4.2	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 6	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
45	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 3	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
46	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8 в случаях примыкания к ОКС смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих	0	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
	примыкающих зданий			
47	ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1)	1	недопустимое размещение	недопустимое размещение
48	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 5.0, 5.1, 6.8, 12.0	0	0	0
49	Объекты образования (код вида разрешённого использования 3.5.1, 3.5.2)	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 3	до границ земельного участка 25	3
ОД3. Больницы и другие стационарные учреждения здравоохранения				
50	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.2, 3.4.1, 3.4.2, 4.7, 9.2, 9.2.1	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 3	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
51	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.2, 3.4.1, 3.4.2, 4.7, 9.2, 9.2.1 в случаях примыкания к ОКС смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий	0	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
52	ОКС в целях обеспечения физ. и юр. лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1)	1	недопустимое размещение	недопустимое размещение
53	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 6.8, 12.0	0	0	0
ОД4. Объекты науки, высшего и среднего специального образования				
54	Объекты образования (код	в соответствии с	до границ	3

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
	вида разрешённого использования 3.5.1, 3.5.2)	частью 6 настоящей статьи, но не менее 3	земельного участка 25	
55	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.9, 4.1, 5.2, 5.2.1	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 3	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
56	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.9, 4.1, 5.2, 5.2.1 в случаях примыкания к ОКС смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий	0	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
57	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1)	1	недопустимое размещение	недопустимое размещение
58	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 5.1, 6.8, 12.0	0	0	0
ОД5. Спортивно-зрелищные комплексы				
59	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 4.4, 4.6, 4.7, 4.8, 5.2, 5.2.1	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 3	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
60	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 4.4, 4.6, 4.7, 4.8, 5.2, 5.2.1 в случаях примыкания к ОКС смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий	0	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
61	Объекты капитального строительства в целях	1	недопустимое размещение	недопустимое размещение

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
	обеспечения физ. и юр. лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1)			
62	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 5.0, 5.1, 5.5, 12.0	0	0	0
P1. Озелененные территории общего пользования				
63	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 4.4, 4.6, 4.8	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 3	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
64	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 4.4, 4.6, 4.8 в случаях примыкания к ОКС смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий	0	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
65	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физ. и юр. лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1)	1	недопустимое размещение	недопустимое размещение
66	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 5.0, 12.0	0	0	0
P2. Лесопарки				
67	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 4.4, 4.6, 4.8, 5.2, 5.2.1	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 3	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
68	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 4.4, 4.6, 4.8, 5.2, 5.2.1 в случаях примыкания к ОКС смежного земельного	0	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
	участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий			
69	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1)	1	недопустимое размещение	недопустимое размещение
70	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 5.0, 5.3, 9.1, 11.1, 12.0	0	0	0
ОТЗ. Озелененные территории специального назначения				
71	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1, 7.5)	1	недопустимое размещение	недопустимое размещение
72	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 9.0, 9.1	0	0	0
73	Индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения (код вида разрешённого использования 2.1.1)	1	недопустимое размещение, за исключением индивидуальных гаражей; для инд.-ных гаражей - 0,5 ²	недопустимое размещение, за исключением индивидуальных гаражей; для инд.-ных гаражей - 0,5 ²
74	Индивидуальные жилые дома, жилые дома на приусадебных участках личного подсобного хозяйства, блокированные жилые дома (коды видов разрешённого использования 2.1, 2.2, 2.3)	3 ¹	5	3
75	Содержание	4	недопустимое	недопустимое

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
	сельскохозяйственных животных: постройки для содержания скота и птицы (код вида разрешённого использования 2.2)		размещение	размещение
76	Бани, гаражи (в том числе индивидуальные), подсобные сооружения и иные вспомогательные сооружения (коды видов разрешённого использования 2.1, 2.2, 2.3)	1	недопустимое размещение, за исключением гаража; для гаражей - 5 ²	недопустимое размещение, за исключением гаража; для гаражей - 3 ²
П. Зона производственных и коммунально-складских предприятий				
77	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.3, 3.9, 3.10.1, 3.10.2, 4.4, 4.9, 4.9.1, 6.1, 6.3, 6.4, 6.6, 6.7, 6.9	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 3; для железнодорожных путей - 0	в соответствии с требованиями технических регламентов; для железн.путей - 0	в соответствии с требованиями технических регламентов; для железн. путей - 0
78	Объекты, включенные в вид разрешённого использования с кодом 7.1	в соответствии с требованиями технических регламентов; для автом. дорог - 0	в соответствии с требованиями технических регламентов; для автом. дорог - 0	в соответствии с требованиями технических регламентов; для автом. дорог - 0
79	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1)	1	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
80	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 2.7.1, 6.8	0	0	0
ИТ1. Объекты внешнего транспорта (вокзалы)				
81	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1, 7.1, 7.2	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 3; для автомобильных дорог и	в соответствии с требованиями технических регламентов; для автомобильных дорог и	в соответствии с требованиями технических регламентов; для автомобильных дорог и

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
		железнодорожных путей - 0	железнодорожных путей - 0	железнодорожных путей - 0
82	ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1, 7.5)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
83	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 2.7.1, 12,0	0	0	0
ИТ2. Полоса отвода железной дороги				
84	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 7.1, 7.2	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 3; для автомобильных дорог и железн. путей - 0	в соответствии с требованиями технических регламентов; для автом. дорог и железн. путей - 0	в соответствии с требованиями технических регламентов; для автом. дорог и железн. путей - 0
85	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1, 7.5)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
86	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 6.8	0	0	0
ИТ3. Автодороги внешнего транспорта				
87	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 4.9, 4.9.1, 7.2	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 3; для автомобильных дорог - 0	в соответствии с требованиями технических регламентов; для автомобильных дорог - 0	в соответствии с требованиями технических регламентов; для автомобильных дорог - 0
88	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физ. и юр. лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1, 7.5)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
89	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 6.8	0	0	0
ИТ4. Основные городские магистрали и инженерные коммуникации				
90	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 4.9, 4.9.1, 7.2	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 3; для автомобильных дорог - 0	в соответствии с требованиями технических регламентов; для автом. дорог - 0	в соответствии с требованиями технических регламентов; для автом. дорог - 0
91	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физ. и юр. лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1, 7.5)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
92	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 6.8, 12	0	0	0
СП1. Режимные объекты				
93	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.3. 6.7, 11.3,	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 3;	в соответствии с требованиями технических регламентов;	в соответствии с требованиями технических регламентов;
94	ОКС в целях обеспечения физ. и юр. лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1)	1	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
95	Объекты, включенные в виды разрешенного использования с кодом 9.1	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
СП2. Кладбища, скотомогильники				
96	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.3. 12.1, 12.2	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 10;	в соответствии с требованиями технических регламентов;	в соответствии с требованиями технических регламентов;
97	ОКС в целях обеспечения физ. и юр. лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого	1	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
	использования 3.1)			
СПЗ. Полигоны ТБО , очистные сооружения канализации				
98	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 12.2	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 10;	в соответствии с требованиями технических регламентов;	в соответствии с требованиями технических регламентов;
99	ОКС в целях обеспечения физ. и юр. лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1)	1	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
100	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 6.8, 7.5	0	0	0
СХ. Территория сельскохозяйственного использования				
109	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 13.1, 13.2, 13.3: жилое строение, садовый дом, дачный дом	3 ¹	5	3
	постройки для содержания мелкого скота и птицы	4	недопустимое размещение	недопустимое размещение
	другие хозяйственные строения и сооружения	1	недопустимое размещение	недопустимое размещение
110	Индивидуальные жилые дома, жилые дома на приусадебных участках личного подсобного хозяйства, блокированные жилые дома (код вида разрешённого использования 2.2)	3 ¹	5	3
111	Содержание сельскохоз. животных: постройки для содержания скота и птицы (код вида разрешённого использования 2.2)	4	недопустимое размещение	недопустимое размещение
112	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее	в соответствии с требованиями технических	в соответствии с требованиями технических

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
	3.10.1, 3.10.2,	3;	регламентов;	регламентов;
113	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физ. и юр. лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1)	1	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴

Примечание:

1. Расстояние между жилым домом (постройкой) и границей смежного участка измеряется от цоколя жилого дома (постройки) или от стены жилого дома (постройки) при отсутствии цоколя, если элементы дома (постройки) - эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 0,5 м от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 0,5 м, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).
2. По согласованию с администрацией города Уварово Тамбовской области навес или гараж для автомобиля может размещаться на участке, непосредственно примыкая к красной линии со стороны улицы или проезда.
3. При реконструкции и строительстве храмов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка) - расстояние может быть сокращено, но с возможностью организации кругового обхода, вплоть до красных линий с выходом Крестного хода за пределы храмовой территории.
4. Расстояние от края проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин.

1.2. Статьи 42-49 части 3 изложить в следующей редакции:

«СТАТЬЯ 42. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

В жилых зонах размещаются жилые дома разных типов:

- зона застройки малоэтажными жилыми домами (не более 3 этажей);
- зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами (не выше восьми этажей);
- зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами (девять этажей и выше); возможно размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального обеспечения, объектов истории и культуры, и коммунально-бытового назначения с учётом требований раздела 10 свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка

городских и сельских поселений» (далее по тексту - СП 42.13330.2011), объектов физической культуры и спорта; гаражей и стоянок автомобилей; культовых зданий.

В состав жилых зон с малоэтажной застройкой могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

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 42.1. Ж 1. МНОГОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
(ДЕВЯТЬ ЭТАЖЕЙ И ВЫШЕ)

Зона предназначена для застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более), а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социальной инфраструктуры и социального обслуживания, 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 (индекс зоны – Ж 1) приведены в таблице 3 настоящих Правил.

Таблица 3

Ж 1. Многоэтажная жилая застройка (девять этажей и выше)

	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
Основные виды разрешенного использования	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	14	по п.4 примечаний настоящей статьи Правил	50	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	4	300-3000	75	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	2	1000-3600 (из расчёта 600 кв.м участка на 100 кв.м торговой площади)	40	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	1	15-60	100	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
Условно разрешенные виды разрешенного использования	Социальное обслуживание (3.2)	Размещение ОКС, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение ОКС для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	4	1200-3000	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*

	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
Условно разрешенные виды разрешенного использования	Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	2	200-1000	70	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	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 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	2	4000-5000	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4	1000-2400	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4	300-2000	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	1	700-1500	80	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Связь (6.8)	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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
Вспомогательные виды разрешенного использования	Деловое управление (4.1.)	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)	3	мин. площадь земельного участка - 1200 кв.м	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*

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

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 для хранения личного автотранспорта граждан - не более 3,5 метров.

3. Вместимость гаражей не должна превышать 100 машино-мест.

4. Минимальная площадь участка жилого дома (код вида разрешённого использования 2.6) из расчёта 17,3 кв.м на 1 чел. при уплотнении существующей застройки и 11,7 кв.м на 1 чел. в проектируемой застройке.

5. 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.

6. 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 4.4 максимальная торговая площадь - 600 кв.м;

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 Ж1, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.7 ст.44 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 следует предусматривать санитарно-защитную зону 50 м (V класс опасности объектов).

СТАТЬЯ 42.2. Ж 2. СРЕДНЕЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
(НЕ ВЫШЕ ВОСЬМИ ЭТАЖЕЙ)

Зона предназначена для застройки среднеэтажными жилыми домами (5 - 8 этажей), а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социальной инфраструктуры и социального обслуживания, коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (индекс зоны – Ж2) приведены в таблице 4 настоящих Правил.

Таблица 5
Ж 2. Среднеэтажная жилая застройка (не выше восьми этажей)

	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
Основные виды разрешенного использования	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	8	по п.4 примечаний настоящей статьи Правил	50	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) При условии, что жилой дом существовал на момент принятия Правил	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	4 этажа, включая мансардный	1200-1500	50	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Для индивидуального жилищного строительства (2.1) При условии, что жилой дом существовал на момент принятия Правил	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	3 этажа, включая мансардный	500-1500	60	по табл.2 ст.41.1 Правил**	
	Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) При условии, что жилой дом существовал на момент принятия Правил	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	3 этажа, включая мансардный	1000-3000	40	по табл.2 ст.41.1 Правил**	*
	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи,	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*

24							
	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
		телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)					
Основные виды разрешенного использования	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	2	300-2000	75	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	2	200-1000	70	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	2	1000-3600 (из расчёта 600 кв.м участка на 100 кв.м торг. площ.)	40	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	1	15-60	100	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
Условно разрешенные виды разрешенного использования	Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	4	1200-3000	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	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 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	2	4000-5000	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4	1000-2400	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4	300-2000	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Связь (6.8)	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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*

	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельна я этажность зданий, строений, сооружени й, этаж	Предельны е размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
Вспомогательные виды разрешенного использования	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (3.4.1)	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)	4	мин. площадь земельного участка - 2000 кв.м и 1000 кв.м на каждые 100 посещений в смену	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Деловое управление (4.1.)	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)	3	мин. площадь земельного участка - 1200 кв.м	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	1	700 - 1500	80	по табл.2 ст.41.1 Правил	*

***Примечания, относящиеся ко всем видам разрешённого использования зоны Ж2:**

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 для хранения личного автотранспорта граждан - не более 3,5 метров.

3. Вместимость гаражей не должна превышать 80 машино-мест.

4. 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.

5. 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.

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;

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 ч.7 ст.44 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 42.3. Ж 3. МАЛОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов, а также малоэтажных многоквартирных жилых домов.

В зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социальной инфраструктуры и социального обслуживания, коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов образования, гаражей и стоянок автомобилей, объектов физической культуры и спорта.

В состав жилой зоны включены также территории, предназначенные для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны застройки индивидуальными жилыми домами (индекс зоны – Ж3) приведены в таблице 5 настоящих Правил.

Таблица 5

Ж3. Малоэтажная жилая застройка

	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
Основные виды разрешенного использования	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	4 этажа, включая мансардный	1200-1500	50	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	3 этажа, включая мансардный	500-1500	по п.3 примечаний настоящей статьи Правил	по табл.2 ст.41.1 Правил**	
	Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	3 этажа, включая мансардный	1000-3000	40	по табл.2 ст.41.1 Правил**	*
	Ведение огородничества (13.1)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	2 этажа, включая мансардный	100-400	30	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Ведение садоводства (13.2)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	2 этажа, включая мансардный	100-400	30	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Ведение дачного хозяйства (13.3)	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	2 этажа, включая мансардный	100-400	30	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;	3 этажа, включая мансардный	макс. площадь ЗУ - 400 кв.м на один блок	40	по табл.2 ст.41.1 Правил	*

28							
	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
		обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха					
Основные виды разрешенного использования	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	1	300-1500	75	по табл.2 ст.41.1 Правил	
	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1	500 - 1600 (из расчёта 800 кв.м ЗУ на 100 кв.м торг.площ.)	40	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	1	15-60	100	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
Условно разрешенные виды разрешенного использования	Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	1	300-1500	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	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)	2	мин. площадь ЗУ - 2000 кв.м и 1000 кв.м на каждые 100 посещений в смену	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	не подлежат установлению	по п.12 примечаний настоящей статьи Правил	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	1	100 - 1000	100	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;	1	600-3000	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*

29							
	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
		размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса					
Условно разрешенные виды разрешенного использования	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	2	1000 - 2000	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	2	300 - 1300	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Деловое управление (4.1.)	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)	3	1200 -3000	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Связь (6.8)	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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
Вспомогательные виды разрешенного использования	Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	1	700 - 1500	80	по табл.2 ст.41.1 Правил	*

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

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. Нормы предоставления земельных участков гражданам в собственность (за плату или бесплатно), находящихся в государственной или муниципальной собственности для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, дачного строительства, садоводства, огородничества, устанавливаются Законом Тамбовской области от 05.12.2007 №316-3 «О регулировании земельных отношений в Тамбовской области» (принят Тамбовской областной Думой 30.11.2007).

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

- 1) с размером участка менее или равным 600 кв.м - 60%;
- 2) с размером участка более 600 кв.м - 30%.

4. 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.

5. Требования к ограждениям земельных участков для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройкой (коды видов разрешённого использования 2.1, 2.2, 2.3):

1) со стороны территорий общего пользования (территории общего пользования определяются ст.38 настоящих Правил) - защитные, глухие и комбинированные, высотой не более 2 м;

2) между смежными земельными участками, занятыми объектами индивидуального жилищного строительства, приусадебными участками личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройкой – глухие, защитно-декоративные, светопрозрачные и комбинированные, высотой не более 1,5 м;

3) при устройстве теневого навеса по границе смежного земельного участка сток талых вод организовывать в сторону своего землевладения.

6. Требования к ограждениям земельных участков прочих видов разрешённого использования:

1) по периметру земельных участков для ведения огородничества, садоводства, дачного хозяйства (коды видов разрешённого использования 13.1, 13.2, 13.3) следует устраивать сетчатое ограждение, высотой не более 1,5 м;

2) со стороны земельных участков прочих видов разрешённого использования, включенных в градостроительный регламент данной зоны - защитно-декоративные, глухие и комбинированные, высотой не более 2 м.

7. По соглашению между правообладателями смежных земельных участков для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства,

блокированной жилой застройкой; земельными участками для ведения огородничества, садоводства, дачного хозяйства (коды видов разрешённого использования 2.1, 2.2, 2.3, 13.1, 13.2, 13.3) - высота ограждений может быть увеличена до 2 м.

8. Использование глухих ограждений между смежными земельными участками допускается в том случае, если это не вызывает нарушения норм освещённости помещений.

9. Высота гаражей - не более 3,5 метров. Вместимость гаражей индивидуальных машин в пределах участка – 2 транспортных средства;

10. Размещение рекламы не допускается на ограждениях участка, дома, строения.

11. При новом строительстве допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных придомовых земельных участках по взаимному согласованию домовладельцев с учетом противопожарных требований, организация ;

12. Размеры 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%.

13. 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.

14. 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;

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 ЖЗ, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.7 ст.44 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.

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. 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 (код вида разрешённого использования 4.6) следует предусматривать санитарно-защитную зону 50 м (V класс опасности объектов).

8. Размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сараи 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.

СТАТЬЯ 43. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ – ОД

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 43.1. ОД1. МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЦЕНТРЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ

Зона выделена для размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также для размещения административных учреждений и объектов делового назначения, стоянок автомобилей.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О1) приведены в таблице 6 настоящих Правил.

Таблица 6

ОД1. Многофункциональные центры обслуживания и общественно-деловой активности

	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максим. процент застройки в границах земельного участка, %	Миним. отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
Основные виды разрешенного использования	Общественное управление (3.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3	1200-5000	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3	2000-5000	70	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	3	500-2400	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Деловое управление (4.1.)	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)	3	1200-3000	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	4	500-1500	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	3	500-2300	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	3	по п.5 примечаний настоящей ст. Правил	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	3	4-2000	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	3	700-5000	80	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные,	3	300-5000	75	по табл.2 ст.41.1	*

	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений , этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максим. процент застройки в границах земельного участка, %	Миним. отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
	(3.3)	химчистки, похоронные бюро)				Правил	
Основные виды разрешенного использования	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	3	500-4000 (из расчета 500 кв.м. ЗУ на 100 кв.м. торг.площ.)	40	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Развлечения (4.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	2	300-1000	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Для индивидуального жилищного строительства (2.1) При условии, что жилой дом существовал на момент принятия Правил	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	3 этажа, включая мансардный	500-1500	60	по табл.2 ст.41.1 Правил**	
	Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) При условии, что жилой дом существовал на момент принятия Правил	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	3 этажа, включая мансардный	1000-3000	40	по табл.2 ст.41.1 Правил**	*
	Связь (6.8)	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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
Условно разрешенные виды разрешенного использования	Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы) (4.2)	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 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	3	4000-5000	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (3.4.1)	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	мин. площадь земельного участка – 2000 кв.м	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*

	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений , этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максим. процент застройки в границах земельного участка, %	Миним. отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
Условно разрешенные виды разрешенного использования	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3	мин. площадь земельного участка – 2000 кв.м	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	не подлежат установлени ю	по п.8 примечаний настоящей статьи Праивл	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	1	15-60	100	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	1	100 - 500	100	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	2	100-2000	80	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
Вспомогательные виды разрешенного использования	Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Обеспечение научной деятельности (3.9)	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	2	500-3000	80	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3	по п.6,7 примечаний настоящей статьи Правил	30	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	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)	3	по п.6,7 примечаний настоящей статьи Правил	30	по табл.2 ст.41.1 Правил	*

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

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 гаража для хранения личного автотранспорта граждан - не более 3,5 метров.

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

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. 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.

6. 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.

7. 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.

8. Размеры 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%.

9. 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 4.4 максимальная торговая площадь - 1000 кв.м;

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 - 50, кулинария;

5) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.7 максимальное число мест - 40.

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 ч.7 ст.44 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 43.2. ОД2. КРУПНЫЕ ТОРГОВЫЕ КОМПЛЕКСЫ, РЫНКИ

Зона выделена для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны размещения объектов крупных торговых комплексов, рынков (индекс зоны - ОД2) приведены в таблице 7 настоящих Правил.

Таблица 7

ОД2. Крупные торговые комплексы, рынки

	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Макс. процент застройки в границах земельного участка, %	Мин. отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
Основные виды разрешенного использования	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	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 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	2	3000-5000	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	1	1000-5000 (7-14 кв.м. 3У на 1 кв.м. торг.площ.)	50	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	3	500-2300	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	3	по п.5 примечаний настоящей статьи Правил	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3	300-5000	75	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
Условно разрешенные виды разрешенного использования	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	3	500-4000 (из расчета 500 кв.м. 3У на 100 кв.м. торг.площ.)	40	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Развлечения (4.8)	Размещение ОКС, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	2	300-1000	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Связь (6.8)	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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*

	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Макс. процент застройки в границах земельного участка, %	Мин. отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
Условно разрешенные виды разрешенного использования	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	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	мин. площадь земельного участка – 2000 кв.м	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3	мин. площадь земельного участка – 2000 кв.м	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3	по п.6,7 примечаний настоящей статьи Правил	30	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	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)	3	по п.6,7 примечаний настоящей статьи Правил	30	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
Вспомогательные виды разрешенного использования	Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	3	500-2400	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Деловое управление (4.1.)	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)	3	1200-3000	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*

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

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 гаража для хранения личного автотранспорта граждан - не более 3,5 метров.

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

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. 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.

6. 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.

7. 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.

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 4.4 максимальная торговая площадь - 2000 кв.м;

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 - 50, кулинария;

5) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.7 максимальное число мест - 40.

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 ч.7 ст.44 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 43.3. ОДЗ. БОЛЬНИЦЫ И ДРУГИЕ СТАЦИОНАРНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ

Зона размещения крупных стационарных объектов здравоохранения областного и общегородского значения.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны размещения больниц и других стационарных учреждений здравоохранения (индекс зоны – ОДЗ) приведены в таблице 8 настоящих Правил.

Таблица 8.

ОДЗ. Больницы и другие стационарные учреждения здравоохранения

	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Макс. процент застройки в границах земельног о участка, %	Мин. отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
Основные виды разрешенного использования	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	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)	4	мин. площадь земельного участка – 2000 кв.м	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	4	мин. площадь земельного участка – 2000 кв.м	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Курортная деятельность (9.2)	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут 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	3	мин. площадь земельного участка – 2000 кв.м	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Санаторная деятельность (9.2.1)	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	3	мин. площадь земельного участка – 2000 кв.м	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
Условно разрешенные виды разрешенного использования	Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	3	по п.3 примечаний настоящей статьи Правил	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Связь (6.8)	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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
Вспомогательные виды разрешенного использования	Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	1	300-1500	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*

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

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. 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.

3. 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.

4. Рекомендуемая вместимость комплекса учреждений здравоохранения, расположенных на одной площадке в городской застройке не должна превышать 1000 коек.

5. Специализированные больницы (комплексы) вместимостью более 1000 коек, а также стационары с особым режимом работы (психиатрические, инфекционные, в том числе туберкулезные, онкологические, кожно-венерические), следует размещать не ближе 500 м от жилой застройки.

6. Площадь зеленых насаждений должна занимать не менее 60 % территории больницы.

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 ч.7 ст.44 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.

СТАТЬЯ 43.4. ОД4. ОБЪЕКТЫ НАУКИ, ВЫСШЕГО И СРЕДНЕГО СПЕЦИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Зона размещения учреждений науки и образования в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование и проведение досуга (лаборатории, опытные производства, общежития, спортивные устройства и т. д.).

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны размещения объектов науки, высшего и среднего специального образования (индекс зоны – ОД4) приведены в таблице 9 настоящих Правил.

Таблица 9.

ОД4. Объекты науки, высшего и среднего специального образования

	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Макс. процент застройки в границах земельного участка, %	Мин. отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
Основные виды разрешенного использования	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3	по п.3,4 примечаний настоящей статьи Правил	30	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	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)	3	по п.5 примечаний настоящей статьи Правил	30	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Обеспечение научной деятельности (3.9)	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	2	500-3000	80	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	1	700-1500	80	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
Условно разрешенные виды разрешенного использования	Природно-познавательный туризм (5.2)	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	1	1500-5000	40	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Туристическое обслуживание (5.2.1)	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	1	1500-5000	40	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
Вспомогательные виды разрешенного использования	Связь (6.8)	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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*

***Примечания, относящиеся ко всем видам разрешённого использования зоны ОД4:**

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. 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.

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. Средние специальные учебные заведения и учебные заведения профессионального профиля – 14 – 46 м² на учащегося (в указанные размеры участков не входят территории общежитий и опытных полей учебных полигонов).

6. Площадь озеленения участка – не менее 40% территории.

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 ч.7 ст.44 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.

СТАТЬЯ 43.5. ОД5. СПОРТИВНО-ЗРЕЛИЩНЫЕ КОМПЛЕКСЫ

Зона размещения крупных спортивных и зрелищных объектов, связанных с большим единовременным притоком и оттоком людей и автотранспорта. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны размещения объектов спортивно-зрелищных комплексов (индекс зоны – ОД5) приведены в таблице 10 настоящих Правил.

Таблица 10.

ОД5. Спортивно-зрелищные комплексы

	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Макс. процент застройки в границах земельного о участка, %	Мин. отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
Основные виды разрешенного использования	Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	1	700-1500	80	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	не подлежат установлению	1500-5000	20	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Развлечения (4.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	2	300-1000	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
Условно разрешенные виды разрешенного использования	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	3	500-4000 (из расчета 500 кв.м. ЗУ на 100 кв.м. торг.площ.)	40	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	3	500-2300	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	3	по п.3 примечаний настоящей ст.Правил	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
Вспомогательные виды разрешенного использования	Природно-познавательный туризм (5.2)	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	1	1500-5000	40	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Туристическое обслуживание (5.2.1)	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	1	1500-5000	40	по табл.2 ст.41.1 Правил	*

***Примечания, относящиеся ко всем видам разрешённого использования зоны ОД5:**

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. 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.

3. 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.

4. Размер земельного участка спортивных сооружений общего пользования – 20-80 м2 на 1 тыс. чел.

5. Размер земельного участка детских (юношеских) спортивных школ – 1,0-1,5 га на объект.

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

1) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.4 максимальная торговая площадь - 300 кв.м;

2) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.6 максимальное число мест - 30, кулинария.

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 ч.7 ст.44 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.

СТАТЬЯ 44. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.
ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ – Р, ОТ.

СТАТЬЯ 44.1. Р1. ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Озелененные территории общего пользования – объекты градостроительного нормирования – представлены в виде городских парков, садов, скверов, бульваров, набережных, пригородных рекреационных парков, других мест кратковременного отдыха населения и территорий зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны размещения озелененной территории общего пользования (индекс зоны – Р1) приведены в таблице 11 настоящих Правил.

Таблица 11.

Р1. Озелененные территории общего пользования

	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Макс. процент застройки в границах земельного участка, %	Мин. отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
Основные виды разрешенного использования	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
Условно разрешенные виды разрешенного использования	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	3	500-4000 (из расчета 500 кв.м. ЗУ на 100 кв.м. торг.площ.)	40	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	3	500-2300	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
Вспомогательные виды разрешенного использования	Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Развлечения (4.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	2	300-1000	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*

***Примечания, относящиеся ко всем видам разрешённого использования зоны Р1:**

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. 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.

3. При размещении парков, садов, бульваров, скверов следует максимально сохранять участки с существующими насаждениями и водоемами.

4. Городской парк – озелененная территория многофункционального или специализированного направления рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства, предназначенная для периодического массового отдыха населения. Структура использования территории парка может быть следующей (в % от общей территории парка):

- зеленые насаждения и водоемы – не менее 70;
- аллеи, дорожки, площадки – 20-25;
- сооружения и застройка – 5-7;
- величина территории парка в условиях реконструкции определяется существующей градостроительной ситуацией;
- высота зданий для обслуживания посетителей не должна превышать 8 м; высота парковых сооружений - аттракционов – не ограничивается;
- площадь застройки не должна превышать 7 % территории парка;
- расстояние между границей территории жилой застройки и ближним краем паркового массива следует принимать не менее 30 м;
- автостоянки для посетителей парка следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 м от входа и проектировать из расчета 10 машино-мест на 100 одновременных посетителей;
- размеры земельных участков автостоянок на одно место следует принимать: для легковых автомобилей - 25 м², автобусов – 40 м², для велосипедов – 0,9 м²;

5. Бульвар – озелененная территория линейной формы, расположенная, как правило, вдоль улиц и рек, предназначенная для транзитного пешеходного движения, прогулок, повседневного отдыха;

- ширина бульваров с одной продольной пешеходной аллеей, размещаемых по оси улиц: не менее 18 м, с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой – 10;
- минимальное соотношение ширины и длины бульвара следует принимать не менее 1:3;
- высота зданий не более 6 м;
- бульвары и пешеходные аллеи предусматриваются в направлении массовых потоков пешеходного движения;

- на бульварах и пешеходных аллеях следует предусматривать площадки для кратковременного отдыха.

6. Сквер – компактная озелененная территория, предназначенная для повседневного кратковременного отдыха и транзитного пешеходного передвижения населения, размером, как правило, от 0,5 до 2,0 га;

- структура использования территории сквера может быть следующей (% от общей площади):

на городских улицах и площадях:

территории зеленых насаждений и водоемов – 60-75;

аллеи, дорожки, площадки, малые формы – 40-25;

в жилых районах, на жилых улицах, между домами, перед отдельными зданиями:

территории зеленых насаждений и водоемов – 70-80;

аллеи, дорожки, площадки, малые формы – 30-20.

- ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека).

Для маломобильных групп населения:

- ширина дорожек при встречном движении инвалидов на креслах-колясках – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок);

- продольный уклон при движении не должен превышать 5%, при устройстве съездов с тротуаров около зданий и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 10 % на протяжении не более 10 м;

- поперечный уклон пути движения следует принимать 1-2;

- покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах рекреационных территорий следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, асфальтовое покрытие – в исключительных случаях;

- на территории рекреационных зон не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией указанных объектов.

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

1) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.4 максимальная торговая площадь - 300 кв.м;

2) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.6 максимальное число мест - 30, кулинария.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р1, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.7 ст.44 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. 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.

СТАТЬЯ 44.2. Р2. ЛЕСОПАРКИ

Лесопарки создаются на базе существующих лесов как дополнение к нормируемой суммарной площади озелененных территорий общего пользования. Лесопарк – это лесной массив, предназначенный для отдыха в условиях свободного режима пользования, территория которого благоустроена с сохранением природных ландшафтов и природной среды. Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования лесных массивов, для создания экологически чистой окружающей среды и организации мест отдыха. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны размещения объектов в лесопарках (индекс зоны – Р2) приведены в таблице 13 настоящих Правил.

Таблица 13.

Р2. Лесопарки

	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Макс. процент застройки в границах земельного участка, %	Мин. отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
Основные виды разрешенного использования	Охрана природных территорий (9.1)	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	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
Условно разрешенные виды разрешенного использования	Охота и рыбалка (5.3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Природно-познавательный туризм (5.2)	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	1	1500-5000	40	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Туристическое обслуживание (5.2.1)	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	1	1500-5000	40	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
Вспомогательные виды разрешенного использования	Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Общее пользование водными объектами (11.1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*

***Примечания, относящиеся ко всем видам разрешённого использования зоны Р2:**

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. рекреационное использование с учетом допустимых нагрузок на ландшафт (4-24 чел/га) в зависимости от устойчивости насаждений и благоустройства территории;

3. оптимальные плотности посетителей:

в активных зонах отдыха до 24 чел/га;

в зонах эпизодической посещаемости 4-5 чел/га;

4. типы покрытия дорог: бетонные, асфальтированные, набивные, грунтовые;

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р2, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.7 ст.44 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.

СТАТЬЯ 44.3. ОТЗ. ОЗЕЛЕНЕННЫЕ ТЕРРИТОРИИ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

К озелененным территориям специального назначения в соответствии с ГОСТ 28329-89 относятся участки санитарно-защитных, водоохранных, защитно-мелиоративных, противопожарных зон, кладбищ, насаждения вдоль автомобильных и железных дорог, ботанические, зоологические и плодовые сады, питомники, цветочно-оранжерейные хозяйства.

Совокупность перечисленных категорий, связанных между собой в единое целое, составляет систему озелененных территорий города.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны размещения объектов на озелененных территориях специального назначения (индекс зоны – ОТЗ) приведены в таблице 13 настоящих Правил.

Таблица 13.

ОТЗ. Озелененные территории специального назначения

	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Макс. процент застройки в границах земельного участка, %	Мин. отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
Основные виды разрешенного использования	Охрана природных территорий (9.1)	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	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Для индивидуального жилищного строительства (2.1) При условии, что жилой дом существовал на момент принятия Правил	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	3 этажа, включая мансардный	500-1500	60	по табл.2 ст.41.1 Правил **	
	Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) При условии, что жилой дом существовал на момент принятия Правил	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	3 этажа, включая мансардный	1000-3000	40	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
Условно разрешенные виды разрешенного использования	Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
Вспомогательные виды разрешенного использования	Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*

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

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 ОТЗ, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

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

2. В защитных насаждениях запрещается осуществление деятельности, несовместимой с их целевым назначением и полезными функциями (п.5 ст. 102 гл.15 Лесного Кодекса Российской Федерации).

В водоохранных зонах запрещается использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты насаждений, в том числе в научных целях.

Не допускается размещать вновь образуемые производственные и коммунальные объекты, объекты жилой застройки, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, садоводческие и дачные участки, детские площадки, детские дошкольные и образовательные учреждения, спортивные сооружения.

СТАТЬЯ 45.ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ПРЕДПРИЯТИЙ – П

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур. Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов. Размер расчетной санитарно-защитной зоны для предприятий I-V классов опасности может быть изменен в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. В случае несовпадения размера расчетной санитарно-защитной зоны и полученной на основании оценки риска (для предприятий I, II класса опасности), натурных исследований и измерений химического, биологического и физического воздействия на атмосферный воздух, решение по размеру санитарно-защитной зоны принимается по варианту, обеспечивающему наибольшую безопасность для здоровья населения.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны размещения производственных объектов и коммунально-складских предприятий (индекс зоны – П) приведены в таблице 14 настоящих Правил.

Таблица 14.

П. Зона производственных и коммунально-складских предприятий

	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Макс. процент застройки в границах земельного участка, %	Мин. отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
Основные виды разрешенного использования	Недропользование (6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Легкая промышленность (6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Строительная промышленность (6.6)	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	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Энергетика (6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: 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	1	продовольственных товаров: мин. площадь земельного участка – 300 кв.м; непродов.т-в – 600 кв.м	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	1	100 - 500	100	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
Прочие	Объекты	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);	1	600-3000	60	по табл.2	*

	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Макс. процент застройки в границах земельного участка, %	Мин. отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
	придорожного сервиса (4.9.1)	размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса				ст.41.1 Правил	
	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	1	15-60	100	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
Условно разрешенные виды разрешенного использования	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3	300-5000	75	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Обеспечение научной деятельности (3.9)	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	2	700-5000	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1	300-1600 (из расчета 800 кв.м. ЗУ на 100 кв.м. торг.площ.)	40	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
Вспомогательные виды разрешенного использования	Связь (6.8)	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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*

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

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 для хранения личного автотранспорта граждан (код вида разрешенного использования 2.7.1) - не более 3,5 метров; высота гаражей (код вида разрешенного использования 4.9) – не более 6,5.

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 3.3 максимальная мощность предприятия - 30 рабочих мест;

2) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.4 максимальная торговая площадь - 200 кв.м;

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

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.7 ст.44 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 46. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ – ИТ

Зона инженерной и транспортной инфраструктур выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков, обеспечивающих размещение и функционирования производственных объектов, сооружений транспорта (автотранспорта, железнодорожного) и коммуникаций инженерного оборудования.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе зон ИТ-1, ИТ-2 только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

Землями транспорта признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов автомобильного, морского, внутреннего водного, железнодорожного, воздушного и иных видов транспорта и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным Земельным Кодексом, Федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации (Земельный Кодекс РФ, ст. 90).

Из «Положения о землях транспорта» (утв. постановлением СМ СССР от 8 января 1981 г. № 24 с изменениями от 8 октября 1990 г.):

- предприятия, учреждения и организации транспорта обязаны рационально использовать предоставленные им земельные участки, не совершать действий, нарушающих интересы соседних землепользователей, не допускать заболачивания земель и загрязнения их производственными и другими отходами, сточными водами, принимать меры к защите почв от эрозии, осуществлять закрепление и облесение песков, оврагов, крутых склонов, а также агро-лесомелиоративные, противопожарные и иные необходимые мероприятия по охране земель от неблагоприятных природных явлений.

- ответственность за содержание в надлежащем состоянии земель, предоставленных в пользование предприятиям, учреждениям и организациям транспорта, и использование их в соответствии с целевым назначением возлагается на руководителей указанных предприятий, учреждений и организаций.

СТАТЬЯ 46.1. ИТ1. ОБЪЕКТЫ ВНЕШНЕГО ТРАНСПОРТА (ВОКЗАЛЫ)

Зона деловой активности, обслуживания и производственной активности при транспортных узлах выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития общественных центров при сооружениях внешнего транспорта (вокзалов) с широким спектром деловых и обслуживающих функций, связанных с обслуживанием технологических процессов транспортного узла, ориентированных на обеспечение высокого уровня комфорта перевозки пассажиров..

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны размещения объектов внешнего транспорта (индекс зоны – ИТ1) приведены в таблице 15 настоящих Правил.

Таблица 15.

ИТ1. ОБЪЕКТЫ ВНЕШНЕГО ТРАНСПОРТА (ВОКЗАЛЫ)

	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Макс. процент застройки в границах земельного участка, %	Мин. отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
Основные виды разрешенного использования	Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Связь (6.8)	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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*

	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Макс. процент застройки в границах земельного участка, %	Мин. отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
Условно разрешенные виды использования	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	1	100 - 500	100	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	1	600-3000	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	1	15-60	100	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1	300-1600 (из расчета 800 кв.м. ЗУ на 100 кв.м. торг.площ.)	40	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
Вспомогательные виды разрешенного использования	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	2	300-1300	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*

***Примечания, относящие ко всем видам разрешённого использования зоны ИТ1:**

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. 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.
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;

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 ИТ1, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.7 ст.44 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 46.2. ИТ2. ПОЛОСА ОТВОДА ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ

Полоса отвода железной дороги (далее - полоса отвода) – земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.

Размер полосы отвода определяется в соответствии с нормами и правилами проектирования отвода земель для железных дорог.

Порядок установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог согласно п.п. 3 п. 2 статьи 90 Земельного кодекса РФ определяется Правительством РФ.

Пересмотр границ и размеров полосы отвода, изъятие временно не используемых земельных участков и перевод их из одной категории в другую осуществляется уполномоченными на то органами по согласованию с железными дорогами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

В границах земель рассматриваемой территории зона железнодорожного транспорта представлена полосой отвода железной дороги.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны полосы отвода железной дороги (индекс зоны – ИТ2) приведены в таблице 16 настоящих Правил.

Таблица 16.

ИТ2. Полоса отвода железной дороги

	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
Основные виды разрешенного использования	Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
Условно разрешенные виды разрешенного использования	Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
Вспомогательные виды разрешенного использования	Связь (6.8)	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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*

***Примечания, относящиеся ко всем видам разрешённого использования зоны ИТ2:**

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. 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 ИТ2, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.7 ст.44 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 46.3. ИТЗ. АВТОДОРОГИ ВНЕШНЕГО ТРАНСПОРТА

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны размещения объектов (индекс зоны – ИТЗ) приведены в таблице 17 настоящих Правил.

Таблица 17.

ИТЗ. Автодороги внешнего транспорта

	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельная этажность зданий, сооружений, этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Макс. процент застройки и в границах земельного участка, %	Мин. отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
Основные виды разрешенного использования	Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
Условно разрешенные виды разрешенного использования	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	1	100 - 500	100	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	1	600-3000	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
Вспомогательные виды разрешенного использования	Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*

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

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. 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 ИТ2, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:
1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.7 ст.44 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 46.4. ИТ4. ОСНОВНЫЕ ГОРОДСКИЕ МАГИСТРАЛИ И ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ

Зона включают в себя участки территории, предназначенные для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов благоустройства, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения, а также включает в себя участки территории, предназначенные для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, а также размещения иных объектов, в случаях предусмотренных настоящими регламентами.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны размещения объектов на основных городских магистралях и инженерных коммуникациях (индекс зоны – ИТ3) приведены в таблице 18 настоящих Правил.

Таблица 18.

ИТ4. Основные городские магистрали и инженерные коммуникации

	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
Основные виды разрешенного использования	Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	1	100 - 500	100	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	1	600-3000	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
Условно разрешенные виды использования	Связь (6.8)	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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
Вспомогательные виды разрешенного использования	Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*

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

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. 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 ИТ2, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.7 ст.44 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 47. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ – СП

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, свалок твердых бытовых отходов и иных объектов городского хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения. К зонам специального назначения отнесены также территории водозаборов хозяйственно-питьевого назначения и зон их охраны, зоны военных и других объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим.

СТАТЬЯ 47.1. СП1. РЕЖИМНЫЕ ОБЪЕКТЫ

Порядок использования режимных территорий в пределах городской черты устанавливается федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии со специальными нормативами. По условиям секретности в состав зоны СП.1 внесены также территории хозяйственно-питьевых водозаборов и зоны их охраны. Регламенты использования этих территорий регламентируются санитарными нормативами. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны размещения объектов режимных объектов (индекс зоны – СП1) приведены в таблице 19 настоящих Правил.

Таблица 19.

СП1. Режимные объекты

	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этажей	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
Основные виды разрешенного использования	Энергетика (6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
Условно разрешенные виды разрешенного использования	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	1	300-1000	75	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
Вспомогательные виды разрешенного использования	Охрана природных территорий (9.1)	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	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*

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

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 СП1, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.7 ст.44 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 47.2. СП2. КЛАДБИЩА, СКОТОМОГИЛЬНИКИ

Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне определяется в соответствии с законом Российской Федерации от 12.01.1996 года № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

Регламенты использования этих территорий регламентируются санитарными нормативами. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны размещения кладбищ(индекс зоны – СП2) приведены в таблице 20 настоящих Правил.

Таблица 20.

СП2. Кладбища, скотомогильники

	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
Основные виды разрешенного использования	Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	не подлежат установлению	5000-400000	не подлежат установлению	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Специальная деятельность (12.2)	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	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
Условно разрешенные виды использования	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	1	300-1000	75	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
Вспомогательные виды разрешенного использования	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*

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

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. Размеры территорий кладбищ традиционного и урнового захоронений исчисляется отдельно для каждого из них, для чего необходимо учесть соотношение этих типов захоронений в общей смертности населения;
- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СП2, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.7 ст.44 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 47.3. СПЗ. ПОЛИГОНЫ ТБО, ОЧИСТНЫЕ СООРУЖЕНИЯ КАНАЛИЗАЦИИ

Регламенты использования этих территорий регламентируются санитарными нормативами. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны размещения полигонов ТБО, очистных сооружений (индекс зоны – СПЗ) приведены в таблице 21 настоящих Правил.

Таблица 21.

СПЗ. Полигоны ТБО, очистные сооружения канализации

	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
Основные виды разрешенного использования	Специальная деятельность (12.2)	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	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
Условно разрешенные виды разрешенного использования	Связь (6.8)	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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*
Вспомогательные виды разрешенного использования	Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*

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

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 СПЗ, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:
1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.7 ст.44 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 48. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.
ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – СХ

В составе Правил выделена зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения, которая предназначена для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Регламенты использования этих территорий регламентируются санитарными нормативами. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны размещения объектов сельхозназначения (индекс зоны – СПЗ) приведены в таблице 22 настоящих Правил.

Таблица 22.

СХ. Зона сельскохозяйственного использования

	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
Основные виды разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	1	1000-3000	5	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Ведение огородничества (13.1)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	1	100-3000	5	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Ведение садоводства (13.2)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	1	100-3000	5	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
	Ведение дачного хозяйства (13.3)	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	1	100-3000	5	по табл.2 ст.41.1 Правил	*
Условно разрешенные виды разрешенного использования	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	1	мин. площадь земельного участка – 2000 кв.м	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	3
	Приюты для животных (3.10.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	1	мин. площадь земельного участка – 2000 кв.м	60	по табл.2 ст.41.1 Правил	3
Вспомогательные виды разрешенного использования	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	не подлежат установлению			по табл.2 ст.41.1 Правил	*

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

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. Размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, 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).

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

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.7 ст.44 настоящих Правил.

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

3. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства (коды видов разрешенного использования 2.2, 13.1, 13.2, 13.3) используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нём зданий, предназначенных для проживания людей.

Статья 49. Градостроительные регламенты. Зоны Территорий водного фонда – в

Правилами учтены границы земель водного фонда в соответствии с материалами Генерального плана города.

Регламенты для земель водного фонда не устанавливаются в соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ (использование земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами).»

1.3. Схему градостроительного зонирования изложить в новой редакции согласно приложению 1.

1.4. Зоны с особыми условиями изложить в следующей редакции согласно приложению 2.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

3. Разместить (опубликовать) настоящее решение на сайте сетевого издания «ТОП68 Тамбовский областной портал» (www.top68.ru).

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную мандатную комиссию, по вопросам депутатской этики, организации контроля и местного самоуправления (Ю.А.Сафонов).

Глава города Уварово
В.В.Денисов

Председатель Уваровского городского
Совета народных депутатов

З.В.Исупова