

Общество с ограниченной ответственностью  
«ПРОЕКТГЕОСТРОЙ»

Арх.№ \_\_\_\_\_

Заказ: 98 - 2016

Заказчик:  
Администрация Аксайского  
городского поселения  
Аксайского муниципального района  
Ростовской области

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
АКСАЙСКОГО  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
АКСАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
(в редакции Решения Собрании депутатов  
Аксайского городского поселения  
от 25.01.2018 года)**

Директор  
ООО «ПРОЕКТГЕОСТРОЙ»

А. В. Гайворонский

г. Аксай  
2016г.

## ОГЛАВЛЕНИЕ:

<b>Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.....</b>	<b>5</b>
Статья 1. Общие положения.....	5
Статья 2. Полномочия Собрания депутатов муниципального образования «Аксайское городское поселение» в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки. ....	5
Статья 3. Полномочия Администрации муниципального образования «Аксайское городское поселение» в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки. ....	5
Статья 4. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования «Аксайское городское поселение». ....	5
<b>Глава 2. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки и о подготовке документации по планировке территорий органами местного самоуправления.....</b>	<b>6</b>
Статья 5. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний. ....	6
Статья 6. Общие положения о планировке территории ....	6
Статья 7. Подготовка проектов планировки территории ....	8
Статья 8. Подготовка проектов межевания как самостоятельных документов с включением в их состав градостроительных планов.....	8
Статья 9. Подготовка градостроительных планов земельных участков.....	9
<b>Глава 3. Положение о порядке градостроительного зонирования и применения градостроительных регламентов, об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....</b>	<b>9</b>
Статья 10. Территориальные зоны, установленные для муниципального образования «Аксайское городское поселение». ....	9
Статья 11. Зоны с особыми условиями использования территории, установленные для муниципального образования «Аксайское городское поселение». ....	12
Статья 12. Состав градостроительных регламентов.....	12
Статья 13. Порядок применения градостроительных регламентов и изменения видов разрешённого использования физическими и юридическими лицами. ....	15
Статья 14. Предоставление разрешений на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства. ....	17
Статья 15. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, несоответствующих Правилам. ....	18
Статья 16. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков. ....	19

Статья 16.1. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта	19
<b>Глава 4. Карта градостроительного зонирования.....</b>	<b>21</b>
Статья 17. Состав и содержание карты градостроительного зонирования. ....	21
Статья 18. Порядок ведения карты градостроительного зонирования. ....	21
<b>Глава 5. Градостроительные регламенты.....</b>	<b>22</b>
Статья 19. Градостроительный регламент зоны жилой застройки первого типа (Ж-1). ....	22
Статья 20. Градостроительный регламент зоны жилой застройки второго типа (Ж-2).....	33
Статья 21. Градостроительный регламент зоны жилой застройки третьего типа (Ж-3). ....	41
Статья 22. Градостроительный регламент зоны общественно-делового назначения (ОД). ....	52
Статья 23. Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки первого типа (ОЖ-1) .....	57
Статья 24. Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки второго типа (ОЖ-2) .....	66
Статья 25. Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки третьего типа (ОЖ-3) .....	75
Статья 26. Градостроительный регламент зоны коммерческого назначения (КТ). ....	81
Статья 27. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального назначения (ОС). ....	84
Статья 28. Градостроительный регламент зоны размещения культовых объектов (КО). ....	88
Статья 29. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (ИС). ....	91
Статья 30. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (ИТ). ....	92
Статья 31. Градостроительный регламент производственной зоны (ПЗ). ....	94
Статья 32. Градостроительный регламент производственно-коммерческой зоны (ПК) ....	100
Статья 33. Градостроительный регламент зоны природных ландшафтов (ПЛ) .....	108
Статья 34. Градостроительный регламент зоны парков (Р-1) .....	110
Статья 35. Градостроительный регламент зоны скверов, бульваров, гор. садов (Р-2) .....	114
Статья 36. Градостроительный регламент зоны рекреационного строительства (Р-3). ....	116
Статья 37. Градостроительный регламент зоны физической культуры и спорта (Р-4) .....	120
Статья 38. Градостроительный регламент зоны размещения объектов захоронения (С-1).....	123
Статья 39. Градостроительный регламент зоны режимных объектов (С-2) .....	124
Статья 40. Градостроительный регламент зоны зелёных насаждений специального назначения (С-3).....	126
Статья 41. Градостроительный регламент зоны сельхоз использования (СХ-1).....	127
Статья 42. Градостроительный регламент зоны дачн. хозяйства и садоводства (СХ-2) ...	128
Статья 43. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства. ....	131

Статья 44. Определения отдельных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	132
Статья 45. Особенности размещения отдельных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства. ....	136
Статья 46. Многофункциональный объект капитального строительства. ....	138
<b>Глава 6. Положение о регулировании отдельных вопросов землепользования и застройки и о внесении изменений в Правила.....</b>	<b>138</b>
Статья 47. Порядок устройства ограждений земельных участков.....	138
Статья 48. Действие Правил по отношению к генеральному плану города. ....	139
Статья 49. Действие Правил по отношению к Градостроительному плану земельного участка. .....	139
Статья 50. Действия Правил по отношению к правам, возникшим до их введения. ....	139
Статья 50. Внесение изменений в Правила. ....	140
Статья 51. Ответственность за нарушение Правил.....	140

## **Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.**

### **Статья 1. Общие положения.**

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Аксайское городское поселение» (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования городского поселения, принятым в соответствии с Градостроительным, Земельным кодексами Российской Федерации, федеральными и областными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ростовской области, Уставом муниципального образования, генеральным планом городского поселения, а также с учётом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории муниципального образования, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования «Аксайское городское поселение», установление границ территориальных зон, градостроительных регламентов.

### **Статья 2. Полномочия Собрании депутатов муниципального образования «Аксайское городское поселение» в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.**

К полномочиям Собрании депутатов муниципального образования «Аксайское городское поселение» (далее – Собрание) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение и внесение изменений в правила землепользования и застройки;
- 2) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

### **Статья 3. Полномочия Администрации муниципального образования «Аксайское городское поселение» в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.**

К полномочиям Администрации муниципального образования «Аксайское городское поселение» (далее – Администрация) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;
- 2) утверждение документации по планировке территорий;
- 3) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешённый вид использования объектов капитального строительства и земельного участка;
- 4) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков;
- 5) принятие решений о развитии застроенных территорий;
- 6) принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд;
- 7) принятие решений о предоставлении земельных участков из состава земель, находящихся в муниципальной собственности;
- 8) принятие решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- 9) иные вопросы землепользования и застройки, не относящиеся к ведению Собрания.

### **Статья 4. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования «Аксайское городское поселение».**

1. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Администрации.

Комиссия формируется на основании постановления Главы Администрации поселения и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и Положением о Комиссии, утверждаемым Главой Администрации поселения.

2. К полномочиям Комиссии в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) разработка проекта правил землепользования и застройки муниципального образования «Аксайское городское поселение»;

2) рассмотрение предложений и подготовка заключений о внесении изменений в настоящие Правила;

3. Персональный состав членов Комиссии устанавливается нормативным актом Администрации Аксайского городского поселения.

4. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

## **Глава 2. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки и о подготовке документации по планировке территорий органами местного самоуправления.**

### **Статья 5. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний.**

1. Порядок проведения публичных слушаний на территории муниципального образования «Аксайское городское поселение» регламентируется Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Положением «О порядке проведения публичных слушаний на территории Аксайского городского поселения» и иными нормативными актами.

2. Процедура публичных слушаний позволяет реализовать права жителей города на осуществление местного самоуправления посредством участия в публичных слушаниях.

3. На публичных слушаниях вправе присутствовать представители средств массовой информации.

4. В обязательном порядке на публичные слушания выносятся следующие вопросы в области землепользования и застройки:

- рассмотрение проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территорий и проекты межевания территорий;

- вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Мнение жителей города, выявленное в ходе публичных слушаний, носит для органов местного самоуправления рекомендательный характер.

### **Статья 6. Общие положения о планировке территории**

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

проектов планировки;

проектов межевания;

градостроительных планов земельных участков.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана Аксайского городского поселения, настоящих Правил и иных нормативно-правовых актов.

3. Подготовка проектов планировки проводится применительно к любым застроенным и незастроенным территориям, границы которых определяются постановлением Главы Администрации поселения о подготовке проекта планировки.

4. При подготовке проектов планировки или проектов планировки с проектами межевания применительно к застроенным или незастроенным территориям, для которых генеральным планом предусмотрено функциональное назначение, несоответствующее установленным на момент подготовки проекта градостроительным регламентам, допускается определять

красные линии планировочных элементов, границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и бытового назначения, иных объектов капитального строительства местного значения, иных элементов на основании генерального плана городского поселения, с последующим внесением изменений в Правила в части границ территориальных зон. В указанном случае Администрация, либо лицо, инициировавшее подготовку проекта планировки, на основе постановления об утверждении проекта планировки должно обратиться в Комиссию с предложением о внесении изменений в Правила в соответствии с п.2 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ.

5. В составе проектов планировки проводится выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого их развития, устанавливаются:

красные линии планировочных элементов (кварталов, микрорайонов);

границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и бытового назначения, иных объектов капитального строительства местного значения;

иные элементы, определённые законодательством Российской Федерации и Ростовской области для включения в состав проектов планировки.

6. Элемент планировочной структуры (квартал, микрорайон) – часть территории города, ограниченная красными линиями, которые проводятся по улицам, либо естественным границам в виде природных элементов (рек, ручьёв, оврагов, балок, лесополос), полосам отвода автомагистралей и т.п. Элемент планировочной структуры (квартал, микрорайон) выделяется в составе проекта планировки территории путём установления красных линий.

7. Корректировка проектов планировки допускается в следующих случаях:

если возникает необходимость изменения красных линий одного из планировочных элементов (квартала, микрорайона), установленных в составе проекта планировки, либо выделения новых планировочных элементов, если такое изменение не противоречит генеральному плану города;

если возникает необходимость изменения параметров объектов социально-культурного и бытового назначения, сетей инженерно-технического обеспечения, установленных в составе проекта планировки, выявившаяся в ходе градостроительного развития территории;

если в генеральный план города были внесены изменения, которые влекут за собой соответствующие изменения в проекте планировки;

если в правила землепользования и застройки города были внесены изменения, которые влекут за собой соответствующие изменения в проекте планировки.

8. На основе проектов планировки применительно к элементам планировочной структуры (кварталам, микрорайонам), выделенным в их составе, подготавливаются проекты межевания, в которых происходит выделение отдельных земельных участков, предназначенных для проведения дальнейших действий по их формированию, путём установления их границ с учётом красных линий планировочных элементов, участков для размещения объектов капитального строительства местного значения, ограничений, накладываемых в составе проекта планировки в соответствии с действующим законодательством.

9. На основе проекта межевания подготавливаются градостроительные планы отдельных земельных участков, выделенных в проекте межевания.

10. Подготовка документации по планировке территории не требуется, когда правообладатели земельных участков по своей инициативе:

разделяют один земельный участок общей площадью не более 5000 кв.м. на несколько земельных участков;

объединяют несколько земельных участков в один;

изменяют общую границу нескольких земельных участков.

11. В вышеупомянутых случаях производится подготовка землеустроительной документации в соответствии с земельным законодательством при соблюдении требований, указанных в статье 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **Статья 7. Подготовка проектов планировки территории**

1. Решение о подготовке проекта планировки, проекта планировки и межевания принимает Администрация. Подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

2. Проекты планировки без проектов межевания в их составе подготавливаются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

- 1) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов);
- 2) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- 3) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.

3. Проекты планировки с проектами межевания в их составе подготавливаются в случаях, когда необходимо определить, изменить:

- 1) элементы планировки территории, указанные в части 2 настоящей статьи;
- 2) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
- 3) границы застроенных и незастроенных земельных участков;
- 4) границы земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- 5) границы земельных участков для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

а также подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

4. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

5. На основании проектов планировки территории, утвержденных Администрацией, Собрание вправе вносить изменения в Правила землепользования и застройки в части изменения, установленных градостроительным регламентом и установления новых предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

## **Статья 8. Подготовка проектов межевания как самостоятельных документов с включением в их состав градостроительных планов**

1. Решение о подготовке проекта межевания принимает Администрация. Подготовку проекта межевания осуществляет за свой счёт заинтересованное лицо.

2. Проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) подготавливаются в пределах красных линий планировочных элементов территории, ранее установленных проектами планировки в следующих случаях, когда необходимо определить (изменить):

- а) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
- б) границы застроенных и незастроенных земельных участков;
- в) границы земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- г) границы земельных участков для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

д) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;



3. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

4. Проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

#### **Статья 9. Подготовка градостроительных планов земельных участков.**

1. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

1) в составе проектов межевания – в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава государственных, муниципальных земель земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства;

2) в качестве самостоятельного документа – в случаях планирования строительства и реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам. В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и в сроки, определенные градостроительным законодательством.

2. Подготовка проекта градостроительного плана осуществляет уполномоченный орган местного самоуправления на основе материалов, предоставленных заявителем. Порядок подготовки, утверждения, регистрации и выдачи градостроительных планов земельных участков определяется административным регламентом.

3. Форма градостроительного плана установлена в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Устройство ограждения земельного участка подлежат согласованию в соответствии со статьей 47 настоящих Правил.

### **Глава 3. Положение о порядке градостроительного зонирования и применения градостроительных регламентов, об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.**

**Статья 10. Территориальные зоны, установленные для муниципального образования «Аксайское городское поселение».**

1. Для целей регулирования застройки в соответствии с настоящими Правилами установлены следующие территориальные зоны:

1) Ж-1 Зона жилой застройки первого типа. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно индивидуальными жилыми домами и сопутствующими видами использования – объектами социально-культурного и бытового назначения.

2) Ж-2 Зона жилой застройки второго типа. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно малоэтажными многоквартирными домами и сопутствующими видами использования – объектами социально-культурного и бытового назначения.

3) Ж-3 Зона жилой застройки третьего типа. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно среднеэтажными и многоэтажными многоквартирными домами и сопутствующими видами использования – объектами социально-культурного и бытового назначения.

4) ОД Зона общественно-делового назначения. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно объектами делового, административного и общественно-делового, социального, культурно-бытового назначения и жилой застройки, а также сопутствующими видами использования.

5) ОЖ-1 Зона многофункциональной застройки 1-го типа. Выделяется на территориях застроенных, либо подлежащих застройке объектами общественно-делового, социального, культурно-бытового назначения и жилой застройки, а также сопутствующими видами использования.

6) ОЖ-2 Зона многофункциональной застройки 2-го типа. Выделяется на территориях, застроенных, либо подлежащих застройке объектами общественно-делового, социального, культурно-бытового назначения и жилой застройки индивидуальными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами, а также сопутствующими видами использования.

7) ОЖ-3 Зона многофункциональной застройки 3-го типа. Выделяется на территориях, застроенных, либо подлежащих застройке объектами общественно-делового, социального, культурно-бытового назначения и жилой застройки индивидуальными и малоэтажными многоквартирными жилыми домами, а также сопутствующими видами использования.

8) КТ Зона коммерческого назначения. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно крупными объектами торговли и сопутствующими видами использования.

9) ОС Зона размещения объектов социального назначения. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно объектами социального назначения (здравоохранения, образования, культуры, физкультуры и спорта).

10) КО Зона размещения культовых объектов. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно объектами отправления культа.

11) ИС Зона инженерной инфраструктуры. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях занятых сооружениями инженерной инфраструктуры, в том числе и линейными объектами.

12) ИТ Зона транспортной инфраструктуры. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях занятых сооружениями транспортной инфраструктуры, в том числе и линейными объектами.

13) ПЗ Производственная зона. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке промышленными, коммунальными, складскими объектами с размером санитарно-защитной зоны 50м и более.

14) ПК Производственно-коммерческая зона. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке промышленными, коммунальными, складскими объектами с размером санитарно-защитной зоны не более 100 м, а также объектами коммерческого назначения, размещение которых не рекомендуется в иных зонах.

15) ПЛ Зона природных ландшафтов, неудобий, городских лесов. Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях городских лесов, природных ландшафтов и неудобий.

16) Р-1 Зона парков. Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, прилегающих к городским паркам и не отнесённых к территориям общего пользования.

17) Р-2 Зона скверов, бульваров, городских садов. Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, прилегающих к скверам и не отнесённых к территориям общего пользования.

18) Р-3 Зона рекреационного строительства. Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, занятых объектами длительного отдыха, туризма.

19) Р-4 Зона физической культуры и спорта. Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, занятых крупными спортивными сооружениями плоскостного типа, объектами, предназначенными для кратковременного отдыха.

20) С-1 Зона размещения объектов захоронения. Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, предназначенных для размещения кладбищ, крематориев.

21) С-2 Зона режимных объектов. Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, используемых для обеспечения обороны и безопасности, а также иных территориях, для которых законодательством Российской Федерации установлен особый порядок хозяйственного использования и режим ограниченного доступа.

22) С-3 Зона зелёных насаждений специального назначения. Выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, используемых для организации зелёных насаждений защитного назначения, прилегающих к объектам производственного, коммунального назначения, объектам инженерной и транспортной инфраструктуры, а также питомников, предназначенных для выращивания декоративных пород деревьев.

23) СХ-1 Зона сельскохозяйственного использования. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях, занятых сельскохозяйственными угодьями и занятыми объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенными для ведения сельского хозяйства.

24) СХ-2 Зона дачного хозяйства и садоводства. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях занятых, либо подлежащих занятию объектами, предназначенными для ведения дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства.

2. Территориальные зоны могут подразделяться на подзоны в зависимости от того, какие предельные параметры использования объектов капитального строительства и земельных участков установлены относительно их отдельных частей. Территориальные зоны и подзоны могут подразделяться на участки градостроительного зонирования.

3. Подзона территориальной зоны (подзона) – территория, выделенная в составе территориальной зоны по схожести характеристик застройки в её пределах и для которой установлены одинаковые параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства, при этом в составе одной территориальной зоны должно быть выделено не менее двух подзон, либо выделение подзон не производится, в таком случае параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в регламенте самой территориальной зоны.

4. Участок градостроительного зонирования – часть территории территориальной зоны, подзоны, состоящая из земельных участков, территорий общего пользования, прочих территорий, имеющих смежные границы, и отделённая от других участков этой же территориальной зоны (подзоны) участками градостроительного зонирования других территориальных зон (подзон).

5. Границы территориальных зон определяются с учётом генерального плана в соответствии с требованиями статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Участки градостроительного зонирования имеют свою систему нумерации в целях облегчения пользования Правилами и внесения изменений в них. Номера участков градостроительного зонирования состоят из следующих элементов:

1) смешанного буквенно-цифрового кода территориальной зоны, в соответствии с частью 1 настоящей статьи;

2) двухзначного собственного номера участка градостроительного зонирования, отделённого от цифрового обозначения территориальной зоны косой чертой.

7. Номер каждого участка градостроительного зонирования является уникальным.

**Статья 11. Зоны с особыми условиями использования территории, установленные для муниципального образования «Аксайское городское поселение».**

1. Для территории муниципального образования «Аксайское городское поселение» установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

1) зоны, выделенные для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия Российской Федерации;

2) санитарно-защитные зоны;

3) санитарные разрывы от линий инженерных коммуникаций;

4) водоохранные зоны;

5) санитарные разрывы от железной дороги до жилой застройки;

6) придорожная полоса автомобильной дороги федерального значения;

7) зоны ограничения застройки от передающих радиотехнических объектов;

8) зоны ограничений застройки по условиям организации движения воздушных судов;

9) зоны затопления, подтопления.

2. На карте границ зон с особыми условиями использования территории могут быть отображены границы иных зон, выделяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Режим градостроительной деятельности в пределах указанных зон определяется законодательством Российской Федерации, Ростовской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

4. При нанесении на карты зон с особыми условиями использования территории границ указанных зон необходимо руководствоваться имеющейся документацией с установлением и описанием границ указанных зон, а при её отсутствии руководствоваться нормативными правовыми актами, регуливающими режим градостроительной деятельности в пределах данных зон, в том случае, если таковые акты содержат прямые указания на способ установления границ указанных зон.

**Статья 12. Состав градостроительных регламентов**

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

2. Градостроительные регламенты в настоящих Правилах устанавливаются для всей территории городского поселения.

3. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, указанные в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Градостроительные регламенты действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, объекты капитального строительства, независимо от форм собственности.

5. Градостроительные регламенты состоят из следующей информации, отображаемой в текстовой форме:

1) перечень видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Первый слева столбец таблицы представляет собой перечень видов разрешённого использования земельных участков, определяемый в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённым на основании требований пункта 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года №540.

Второй слева столбец таблицы содержит перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства, располагаемых на земельных участках, имеющих вид разрешённого использования, указанный в первом столбце. Каждый вид разрешённого использования объекта капитального строительства применяется только с тем видом разрешённого использования земельного участка, который указан в ячейке, расположенной слева от ячейки, в которой приведён данный вид использования объекта капитального строительства.

Третий слева столбец таблицы содержит перечень вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства. Каждый вспомогательный вид разрешённого использования объектов капитального строительства применяется только с тем видом разрешённого использования объекта капитального строительства, который указан в ячейке второго столбца, расположенной слева от ячейки, в которой приведён данный вспомогательный вид использования объекта капитального строительства.

7. Виды разрешённого использования применяются с учётом положений статьи 44 настоящих Правил. Любой вид разрешённого использования объектов капитального строительства может быть использован на одном земельном участке неограниченное число раз.

8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – предельные параметры) могут устанавливаться применительно к отдельным подзонам, выделенным в составе территориальных зон, или ко всем территориальным зонам, если в их составе не выделены подзоны.

9. Предельные параметры устанавливают требования к строительному и ландшафтному зонированию территории, по отношению к которой установлен регламент, а также требования к благоустройству городской среды (в т.ч. порядку установления уличной рекламы, ограждений, мощению участков и т.п.).

10. Перечень предельных параметров, содержащихся в градостроительных регламентах, может дополняться по мере внесения изменений в настоящие Правила на основе утверждённых проектов планировки отдельных территорий. В зависимости от того, какие предельные параметры выделены применительно к разным частям территориальной зоны, происходит выделение подзон.

11. В настоящих Правилах установлены следующие предельные параметры:

1) Размеры земельного участка – это площадь, длина и ширина, а также другие линейные измерения земельного участка.

2) Площадь земельного участка – это площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость. Площадь земельного участка включает в себя площадь застройки объекта капитального строительства, а также площадь, приходящуюся на приобъектное озеленение, проезды, проходы, места для стоянки автомобилей, застройку объектами инженерного обеспечения объектов капитального строительства, необходимость обустройства которых обусловлена требованиями технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. Градостроительным регламентом может быть установлена зависимость площади земельного участка от функционального назначения видов использования объектов капитального строительства.

3) Количество этажей – общее количество всех этажей здания.

4) Высота здания – разница средней планировочной отметки земли и верхней отметки самого верхнего парапета, ограждающего кровлю при наличии плоской кровли, либо до самого верхнего конька кровли при применении скатной кровли. **Разрешенная высота зданий для Аксайского городского поселения предусмотрена градостроительным регламентом зоны, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия и/или безопасности воздушного движения.** Светопрозрачные ограждения, балюстрады, аттики, шпили, флюгеры, флагштоки, наружные металлические лестницы для перехода с одной части кровли на другую, оголовки воздухопроводов, вентиляционных труб, дымоходов, телевизионные антенны, другие устройства для приёма и передачи сигналов связи и телевидения при определении высоты зданий и сооружений в расчёт не берутся. При наличии на крыше сооружений машинных отделений лифтов, крышных котельных, будок выходов на кровлю и прочих сооружений инженерного обеспечения объекта капитального строительства их высота учитывается только в случае, если такие сооружения отстоят от крайней стены здания не более чем на 3 метра в плане. При этом высота указанных сооружений от кровли до верха несущих конструкций не должна превышать 3 метра, в противном случае их высота учитывается при определении общей высоты здания, сооружения. При наличии на крыше соляриев, аэрариев высота их конструкций не учитывается в общей высоте здания, сооружения при условии, что их собственная высота от кровли до верха конструкций не превышает 3 метра. При наличии на крыше здания, сооружения остеклённых галерей, этажей, веранд и т.п. сооружений их высота включается в общую высоту здания, сооружения. При наличии на крыше здания, сооружения световых фонарей, предназначенных для освещения тёмных помещений внутри здания, их высота не учитывается в общей высоте здания, сооружения, если она не превышает 2 метра от поверхности кровли до верхней отметки светового фонаря и если световой фонарь отстоит от крайней стены здания не менее чем на 3 метра в плане

5) Высота ограждения - высота от планировочной (проектной) отметки земли (отмостки, дороги, проезда, тротуара) до верха конструкций ограждения (исключая любые светопрозрачные конструкции и светопрозрачные решётки). При наличии перепада отметок земли (отмостки, дороги, проезда, тротуара) не менее десяти сантиметров на один метр длины ограждения допускается отклонение от установленной высоты ограждений не более чем на тридцать процентов. Если действующим законодательством устанавливаются иные значения высоты ограждения земельного участка, отличные от указанных в градостроительном регламенте, применяются значения, установленные действующим законодательством.

б) Процент застройки – соотношение площади застройки и площади земельного участка. Выражается в процентах.

7) Процент озеленения – соотношение естественных природных покрытий, не занятых застройкой и твёрдыми покрытиями, и общей площади участка.

8) Этажность – число надземных этажей здания. В число надземных этажей включаются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Этажность определяется с учётом положений действующих технических регламентов и сводов правил.

9) Минимальная площадь земельного участка, государственная (муниципальная) собственность на который не разграничена для целей выкупа земельного участка под объектом капитального строительства, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации – процент застройки земельного участка, **а именно соотношение площади застройки земельного участка всех принадлежащих на праве собственности объектов капитального строительства** и площади земельного участка, подлежащего выкупу.

Указанный показатель определяется в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка:

- с разрешенным использованием земельного участка «индивидуальная жилая застройка» процент застройки должен составлять 18 % от общей площади земельного участка, подлежащего выкупу;

- для иных видов разрешенного использования предусмотрен процент застройки земельного участка в зависимости от площади земельного участка, подлежащего выкупу:

земельные участки общей площадью до 1000 кв.м. - процент застройки земельного участка должен составлять не менее 20 % от общей площади земельного участка, подлежащего выкупу;

земельные участки общей площадью от 1001 до 10000 кв.м. - процент застройки земельного участка должен составлять не менее 23 % от общей площади земельного участка, подлежащего выкупу;

земельные участки общей площадью свыше 10001 кв.м. – процент застройки земельного участка должен составлять не менее 25 % от общей площади земельного участка, подлежащего выкупу.

**10). Площадь земельного участка, образуемого в результате перераспределения на основании Главы V.4. Земельного кодекса Российской Федерации:**

- минимальная площадь не ограничена,

- максимальная площадь указанного земельного участка составляет:

- для земельного участка с разрешенным использованием «индивидуальная жилая застройка» - 2000 кв.м.

- для иных видов разрешенного использования земельного участка – не ограничена

12. Ограничения видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, в составе градостроительного регламента указываются применительно ко всей территориальной зоне, если в её пределах распространяется действие зон с особыми условиями использования территорий.

13. Ввиду значительного объёма требований, установленных законодательством Российской Федерации в виде ограничений на использование территорий, градостроительные регламенты территории, содержащиеся в главе 5 настоящих Правил, включают в себя ссылку на нормативные правовые акты, регулирующие использование территории в пределах зон с особыми условиями использования территорий.

**Статья 13. Порядок применения градостроительных регламентов и изменения видов разрешённого использования физическими и юридическими лицами.**

1. Применение градостроительных регламентов осуществляется посредством выбора правообладателем земельного участка, объекта капитального строительства видов разрешённого

использования земельного участка, объекта капитального строительства для целей последующей эксплуатации земельного участка, возведения и эксплуатации объекта капитального строительства. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в регламентах, разделяются на основные, условно разрешённые и вспомогательные.

2. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются (изменяются) из первого столбца (земельные участки) и второго столбца (объекты капитального строительства) таблиц, содержащихся в частях 1 статей 19 – 42 настоящих Правил правообладателями таких участков для строительства (за исключением организаций, упомянутых в части 4 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации) самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласований.

3. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются (изменяются) из первого столбца (земельные участки) и второго столбца (объекты капитального строительства) таблиц, содержащихся в частях 2 статей 19 – 24, 28, 31, 32, 36, 37, 42 настоящих Правил и могут быть применены правообладателями земельных участков только после получения разрешения в порядке, предусмотренном статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьёй 14. настоящих Правил.

4. Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства выбираются (изменяются) из третьего столбца таблиц, содержащихся в частях 1 статей 19 – 42 и в частях 2 статей 19 – 24, 28, 31, 32, 36, 37, 42 настоящих Правил, правообладателями таких участков для строительства (за исключением организаций, упомянутых в части 4 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации) самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласований только при наличии на данном участке вида использования, отнесённого к соответствующим основным или условно разрешённым, то есть расположенного в ячейке второго столбца таблицы.

5. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в статье 11 настоящих Правил, градостроительные регламенты, определённые применительно к соответствующим территориальным зонам, указанным в статье 10 настоящих Правил, применяются с учётом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах города, разрешённым считается такое использование, которое соответствует:

- 1) градостроительным регламентам, установленным в главе 5 настоящих Правил;
- 2) техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования;
- 3) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия, экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории;

4) иным ограничениям на использование объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

7. Изменение одного вида на другой вид разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется при условии:

- 1) наличия такого вида в перечне видов разрешённого использования, приведённом в градостроительном регламенте территориальной зоны, к которой относится земельный участок;
- 2) выполнения при таком изменении требований технических регламентов;
- 3) предоставления специального согласования в порядке, установленном статьёй 14 настоящих Правил в случае, если новый вид разрешённого использования отнесён к условно



разрешённым, или необходимо отклониться от предельных параметров, установленных градостроительным регламентом.

8. Изменение одного основного вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства на другой основной вид разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства производится правообладателем самостоятельно с внесением сведений об изменении вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства в государственный кадастр недвижимости в порядке, установленном для учёта изменений в объектах недвижимости.

9. Для изменения основного вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства на условно разрешённый вид использования земельного участка, объекта капитального строительства, необходимо получение специального согласования в порядке, установленном статьёй 14 настоящих Правил, после чего необходимо внести сведения об изменении вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства в государственный кадастр недвижимости в порядке, установленном для учёта изменений в объектах недвижимости.

10. Для изменения одного условно разрешённого вида использования земельного участка, объекта капитального строительства на другой условно разрешённый вид использования земельного участка, объекта капитального строительства, необходимо получение специального согласования в порядке, установленном статьёй 14 настоящих Правил, после чего необходимо внести сведения об изменении вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства в государственный кадастр недвижимости в порядке, установленном для учёта изменений в объектах недвижимости.

11. Изменение условно разрешённого вида использования земельного участка, объекта капитального строительства на основной вид разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства производится правообладателем самостоятельно с внесением сведений об изменении вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства в государственный кадастр недвижимости в порядке, установленном для учёта изменений в объектах недвижимости.

**Статья 14 Предоставление разрешений на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

1. Порядок предоставления разрешений на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – предоставление специальных согласований) определяется настоящей статьёй на основании положений статей 39-40 Градостроительного кодекса РФ и иными нормативно-правовыми актами Аксайского городского поселения.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении специальных согласований, направляет заявление в Комиссию по организации и проведению публичных слушаний на территории Аксайского городского поселения, утверждённую Положением об организации и порядке проведения публичных слушаний на территории Аксайского городского поселения.

3. Вопрос о предоставлении специальных согласований подлежит обсуждению на публичных слушаниях, которые проводятся в соответствии с нормативными актами, регламентирующими проведение публичных слушаний на территории поселения, иными нормативными актами.

4. Комиссия по организации и проведению публичных слушаний направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления специальных согласований

заинтересованным лицам не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении специальных согласований.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия по организации и проведению публичных слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении специальных согласований или об отказе в таковых с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Администрации.

6. На основании указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций Глава Администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении специальных согласований или об отказе в предоставлении таковых. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, определенном для официального опубликования.

7. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении специальных согласований или об отказе в предоставлении таковых в порядке, установленном действующим законодательством.

#### **Статья 15. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, несоответствующих Правилам.**

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования и(или) предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Все изменения объектов, указанных в части 1 настоящей статьи, осуществляемые путём изменения видов и интенсивности их использования, их параметров, могут производиться только в целях приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

3. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, которые имеют виды использования, не разрешённые для данной территориальной зоны, либо те, которые поименованы как разрешённые для соответствующих территориальных зон (глава 5 настоящих Правил), но расположены в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов.

4. На объектах, которые имеют вид или виды использования, не разрешённые для данной зоны, не допускается увеличивать объёмы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами.

5. Объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по предельным параметрам, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешёнными пределами и т.д., могут поддерживаться и использоваться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объек-

там, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

6. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменён на иной несоответствующий вид использования.

#### **Статья 16. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков.**

1. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

2. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов капитального строительства и земельных участков, получать от правообладателей таких объектов необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению таких объектов.

3. Правообладатели объектов капитального строительства и земельных участков обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

#### **Статья 16.1. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта**

1. Система организации хранения индивидуального автотранспорта может предусматривать:

- хранение в капитальных гаражах-стоянках (наземных, подземных, встроенных и пристроенных);
- хранение в гаражах-стоянках из сборно-разборных конструкций (объект движимого имущества);
- временное хранение на открытых охраняемых и неохраняемых стоянках.

2. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются:

- из расчета 25 кв. м. на 1 автомобиль (с учетом проездов);
- при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 18,0 кв. м. на автомобиль.

3. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

4. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта могут размещаться на отведенном земельном участке или на стоянках-спутниках, расположенных в пределах квартала и, предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 30% необходимых машино-мест. При проектировании стоянок-спутников предусматривается их удаленность (далее по тексту - радиус размещения):

- для жилых домов в пределах пешеходной доступности не более 300 метров;
- для жилых домов, возводимых в рамках Программ развития застроенных территорий – в пределах пешеходной доступности не более 500 метров;
- для прочих – на примыкающих земельных участках.

Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест в документации по планировке территории должно быть согласовано в письменной форме с Администрацией Аксайского городского поселения и обосновано наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах радиуса размещения.

5. Минимальное количество машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков приведено в таблице 1.

Таблица 1. Минимальное количество машино-мест индивидуального автотранспорта на территории земельных участков\*

№ п/п	Вид использования	Минимальное количество машино-мест
1	Индивидуальные жилые дома, дачи	1 машино-место на земельный участок
2	Многоквартирные дома**	1 машино-место на 60 кв. м. общей площади квартир, расположенных в жилом доме
3	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования	1 машино-место на 5 работников
4	Объекты среднего и высшего профессионального образования	1 машино-место на 4 работника, а также 1 машино-место на 15 учащихся
5	Гостиницы высших категорий (4-5 «звезд»)	13 машино-мест на 100 гостиничных мест
6	Гостиницы иных категорий	9 машино-мест на 100 гостиничных мест
7	Объекты обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей	1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве
8	Объекты физической культуры и спорта	1 машино-место на 10 единовременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве
9	Больничные, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения	1 машино-место на 20 койко-мест, а также 1 машино-место на 5 работников
10	Объекты для оздоровительных целей (кемпинги, базы отдыха)	1 машино-место на 1 гостиничный номер
11	Земельные участки садов, скверов, парков, пляжей, комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков, специальных парков	3 машино-места на 1 га территории земельного участка
12	Кладбища, крематории	10 машино-мест на 1 га территории земельного участка
13	Аэродромы и аэропорты, вокзалы (авто-, речные, железнодорожные)	1 машино-место на 10 пассажиров, прибывающих в час пик

\*- для видов использования, не указанных в таблице, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется по аналогии с видами использования, указанными в таблице;

\*\* - нормативное минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества машино-мест на общественных местах хранения индивидуального автотранспорта, расположенных в границах радиуса размещения, и машино-мест на земельных участках.

## Глава 4. Карта градостроительного зонирования.

### Статья 17. Состав и содержание карты градостроительного зонирования.

1. Картой градостроительного зонирования в составе Правил является графическое отображение границ территориальных зон, участков градостроительного зонирования, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия.

2. Карта градостроительного зонирования состоит из двух частей:

а) карта границ территориальных зон муниципального образования «Аксайское городское поселение»;

б) карта границ зон с особыми условиями использования территории муниципального образования «Аксайское городское поселение».

Карта градостроительного зонирования приведена в приложениях 1 и 2 к настоящим Правилам.

3. Масштаб карты градостроительного зонирования установлен 1:10000 (в 1 см 100 метров).

4. На карте градостроительного зонирования в справочном порядке отображается информация, необходимая для полноценного восприятия правил землепользования и застройки – границы гидрографических объектов, сложившейся застройки, отдельные существующие объекты капитального строительства, названия улиц, иные объекты.

### Статья 18. Порядок ведения карты градостроительного зонирования.

1. Ведением карты градостроительного зонирования называется своевременное отображение внесённых в установленном порядке изменений в границы зон с особыми условиями использования территорий.

2. Ведение карты градостроительного зонирования осуществляется Администрацией.

3. В случае внесения изменений в границы зон с особыми условиями использования территорий лицо, заинтересованное в отображении таких изменений, либо уполномоченный орган, ответственный за регулирование использования таких зон, уведомляет Комиссию о внесении соответствующих изменений и в течение пяти дней с такого уведомления представляет в Комиссию документы, подтверждающие правомочность внесения таких изменений. Комиссия в течение тридцати дней принимает решение об отображении указанных изменений на карте границ зон с особыми условиями использования территории. Администрация в течение десяти дней с момента принятия решения обеспечивает внесение изменений в карту и публикацию таких изменений в порядке, аналогичном порядку публикации изменений в Правила.

## Глава 5. Градостроительные регламенты.

### Статья 19. Градостроительный регламент зоны жилой застройки первого типа (Ж-1).

#### 1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.1.	Для индивидуального жилого строительства	Индивидуальные жилые дома (пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)	Хозяйственные постройки, гаражи, строения для мелких домашних животных, не требующих выпаса и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к сетям водоотведения), надворные туалеты, летние кухни	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м./не ограничена</li> <li>2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м/не ограничена.</li> <li>3) Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</li> <li>4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</li> <li>5) Максимальная высота здания: 15 метров;</li> <li>6) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ индивидуального жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования).</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul> </li> </ol>
3.1.	Коммунальное обслуживание	Здания и (или) помещения для приёма населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению;</li> <li>2) Предельное количество этажей или предельная не подлежат ограничению;</li> <li>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</li> <li>4) Максимальная высота здания не подлежит ограничению</li> <li>5) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 3 м.</li> </ul> </li> </ol>

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.2.	Социальное обслуживание	Отделения почтовой связи.	Не установлены	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил • Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: • во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; • не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); • обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; • обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику
3.8.	Общественное управление	Административные здания для размещения органов управления	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.	
2.7.	Обслуживание жилой застройки	Объекты мелкого бытового ремонта Мастерские по ремонту бытовой техники Парикмахерские	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).	
4.9.	Обслуживание автотранспорта	Автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта	Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря.	
5.1.	Спорт	Спортивные площадки, спортдвора, спортивные	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и	

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		корпуса, бассейны	специального автотранспорта	2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка.</p> <p>Пожарные депо.</p>	<p>Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта</p>	<p>4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> <li>• Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: <ul style="list-style-type: none"> <li>• во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</li> <li>• не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</li> <li>• обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</li> </ul> </li> </ul> <p>обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p>

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:



Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.6.	Общественное питание	Объекты общественного питания	Хозяйственные постройки.	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели:
3.5.	Образование и просвещение	Дошкольные образовательные учреждения. Общеобразовательные школы. Учреждения начального, среднего, высшего профессионального образования Учреждения дополнительного образования детей и взрослых.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта	<ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> <li>• Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: <ul style="list-style-type: none"> <li>• во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</li> <li>• не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</li> <li>• обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</li> <li>• обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</li> </ul> </li> </ul>
3.6.	Культурное развитие	Музеи Клубы Библиотеки	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при музеях с производством изделий народного творчества	
3.4.	Здравоохранение	Больничные учреждения (за исключением инфекционных, психиатрических и туберкулезных больниц и лепрозориев). Диспансеры. Амбулаторно-поликлинические	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоку, столовые, morgi. Объекты отправления культа	

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		<p>учреждения.                      Медицинские центры, в т.ч. научно-практические.                      Учреждения здравоохранения особого типа (кроме паталого-анатомических бюро и бюро судебно-медицинской экспертизы).                      Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (кроме противочумных и дезинфекционных центров (станций)).                      Аптечные учреждения.                      Медицинские кабинеты.</p>		
4.3.	Рынки	Крытые розничные рынки.	<p>Объекты розничной торговли.                      Объекты общественного питания.                      Хозяйственные постройки.                      Гаражи служебного автотранспорта.                      Сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы)</p>	

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.1.	Коммунальное обслуживание	Химчистки, прачечные Приёмные пункты химчисток и прачечных	Хозяйственные постройки.	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей не подлежит ограничению; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. 4) Максимальная высота здания не подлежит ограничению 5) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 3 м.</li> </ul>
		Фотоателье, фотолаборатории	Не установлены, за исключением указанных в статье 45 настоящих Правил	
4.4.	Магазины	Объекты розничной торговли	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> <li>• Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</li> </ul> </li> </ul>
4.9.	Обслуживание автотранспорта	Автомойки Мастерские по ремонту автомобилей	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).	
2.7.	Обслуживание жилой застройки	Бани, сауны, фитнес-центры	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). Бассейны крытые, отдельно стоящие спортивные залы.	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> <li>• Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</li> </ul> </li> </ul>
		Объекты по предоставлению услуг по прокату техники	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).	

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
				<p>щую среду;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</li> <li>• обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</li> <li>• обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</li> </ul>
2.3.	Блокированная жилая застройка	Малоэтажные жилые дома, не предназначенных для раздела на квартиры, имеющих одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более трех, при общем количестве совмещенных домов не более десяти), расположенных на отдельном земельном участке	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к сетям водоотведения), летние кухни	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /10000 кв. м.</li> <li>2) Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</li> <li>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</li> <li>4) Максимальная высота здания: 15 метров;</li> <li>5) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ блокированного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования).</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> <li>• водоснабжение и канализация в соответствии с СП 30.13330.2012 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*</li> </ul> </li> </ol>
4.7.	Гостиничное обслуживание	Гостиницы	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны,	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) <b>Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000/15000 кв .м;</b></li> <li>2) <b>Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль</b></li> </ol>

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			душевые.	<b>фронта улицы (проезда) – 10 м/ не ограничена.</b> 3) Предельное количество этажей 3 этажа; 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 5) Максимальная высота здания 15 м; 6) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.10.	Ветеринарное обслуживание	Ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных (без содержания животных)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.9.	Обеспечение научной деятельности	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без производственной базы	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса	• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.6.	Культурное развитие	Кинотеатры Культурно-досуговые центры	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта.	• Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: • во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях обще-
3.7.	Религиозное использование	Культовые объекты	Жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей. Хозяйственные постройки.	

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа. Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов.	<p>ственного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</li> <li>обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</li> <li>обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</li> </ul>
4.5.	Банковская и страховая деятельность	Отделения банков.	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта.	
4.1.	Деловое управление	Офисы.		
5.0.	Отдых (рекреация)	Базы отдыха	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые, надворные туалеты, летние кухни, строения для летних театров и кинотеатров.	<ol style="list-style-type: none"> <li>Минимальный/Максимальный размер земельного участка 5000/50000 кв м;</li> <li>Предельное количество этажей 3 этажа;</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</li> <li>Максимальная высота здания 15 м;</li> <li>Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.</li> </ul> </li> </ol>
9.1.	Охрана природных территорий	Парковые павильоны. Культурно-досуговые центры		

3. Для зоны установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) минимальный размер земельного участка 400 кв.м. (для земельных участков, предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки), для прочих земельных участков не подлежит ограничению;

2) минимальный размер земельного участка 1000 кв.м. (для земельных участков, предназначенных для размещения домов блокированной жилой застройки), для прочих земельных участков не подлежит ограничению;

3) максимальное количество этажей: 3;

4) максимальная высота здания: 15 метров;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50 процентов;

б) иные показатели:

- максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

- минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 17.1 Главы 3 настоящих Правил;

- минимальный отступ индивидуального жилого дома и (или) блокированного жилого дома, а также вспомогательных объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках индивидуальных и (или) блокированных жилых домов от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования).

- расстояние до красной линии:

- ✓ от дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) -10 м;

- ✓ от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);

- ✓ улиц, от жилых и общественных зданий – 5 м;

- ✓ проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;

- ✓ от остальных зданий и сооружений - 5 м.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления. До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

\*в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

- ✓ 1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

- ✓ 1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

- ✓ 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

- ✓ от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

- ✓ от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- ✓ от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

- ✓ от кустарника - 1 м.

- На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

- Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

- Расстояние от площадок с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.
- Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики должны размещаться на расстоянии: от соседнего жилого дома не менее - 12 м., от красной линии не менее - 10 м., от границы смежного земельного участка не менее - 4 м.
- Общая площадь теплиц – до 2000 кв. м.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации. Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.



Формирование земельных участков, предназначенных для размещения 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, а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

**Статья 20. Градостроительный регламент зоны жилой застройки второго типа (Ж-2).**

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.5.	Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирные жилые дома (высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры)	Размещение подземных гаражей и наземных 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	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м./ не ограничена 2) Предельное количество надземных этажей зданий – 5 этажей. 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания: 25 метров; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками 1,8 м • минимальный отступ от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования); • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.7.	Обслуживание жилой застройки	Объекты розничной торговли с площадью торгового зала не более 200 кв.м. Объекты общественного питания с количеством посадочных мест не более 50 Объекты мелкого	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 5 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 25 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользова-

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		бытового ремонта Приёмные пункты химчисток и прачечных Фотоателье, фотолаборатории Бани, сауны, фитнес-центры Парикмахерские Объекты по предоставлению услуг по прокату техники	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). Бассейны крытые, отдельно стоящие спортивные залы. Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).	ния: 1,8 метров; <ul style="list-style-type: none"> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> <li>• Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</li> <li>• во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</li> <li>• не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</li> <li>• обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</li> <li>• обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</li> </ul>
3.1.	Коммунальное обслуживание	Здания и (или) помещения для приёма населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежит ограничению; 2) Предельное количество этажей или предельная не подлежит ограничению; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. 4) Максимальная высота здания не подлежит ограничению 5) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров.</li> </ul>

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.</li> </ul>
3.2.	Социальное обслуживание	Отделения почтовой связи.	Не установлены, за исключением указанных в статье 45 настоящих Правил	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 5 этажей;
3.8.	Общественное управление	Административные здания для размещения органов управления	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.	3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 25 м; 5) Иные показатели:
3.9.	Обеспечение научной деятельности	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без производственной базы	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса	<ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
4.9.	Обслуживание автотранспорта	Автостоянки для хранения индивидуального автотранспорта	Не устанавливаются	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</li> </ul>
5.1.	Спорт	Спортивные площадки, спортдвора, спортивные корпуса, бассейны	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта	<ul style="list-style-type: none"> <li>• во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</li> <li>• не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</li> <li>• обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</li> <li>• обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах</li> </ul>
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка. Пожарные депо.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта	

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
				границ земельного участка, принадлежащего застройщику

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.6.	Общественное питание	Объекты общественного питания	Хозяйственные постройки.	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 5 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 25 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил • Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: • во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; • не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости
4.3.	Рынки	Крытые розничные рынки.	Объекты розничной торговли. Объекты общественного питания. Хозяйственные постройки. Гаражи служебного автотранспорта. Сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы)	
3.4.	Здравоохранение	Больничные учреждения (за исключением инфекционных, психиатрических и туберкулёзных больниц и лепрозориев). Диспансеры. Амбулаторно-поликлинические учреждения. Медицинские центры, в т.ч. научно-практические. Учреждения здравоохранения особого типа (кроме патолого-анатомических бюро и	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги. Объекты отправления культа	

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		бюро судебно-медицинской экспертизы). Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (кроме противочумных и дезинфекционных центров (станций). Аптечные учреждения. Медицинские кабинеты.		(за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); • обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; • обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику
3.5.	Образование и просвещение	Дошкольные образовательные учреждения. Общеобразовательные школы. Учреждения начального, среднего, высшего профессионального образования Учреждения дополнительного образования детей и взрослых.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта	
3.6.	Культурное развитие	Музеи Клубы Библиотеки	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при музеях с производством изделий народного творчества	
3.1.	Коммунальное обслуживание	Химчистки, прачечные Приёмные пункты химчисток и прачечных Фотоателье, фотолаборатории	Хозяйственные постройки.  Не установлены, за исключением указанных в	1) Минимальный/Максимальный размер земельного участка, в том числе площадь - не подлежит ограничению; 2) Предельное количество этажей не подлежит ограничению; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			статье 45 настоящих Правил	4) Максимальная высота здания не подлежит ограничению 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.
4.4.	Магазины	Объекты розничной торговли	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 5 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
4.9.	Обслуживание автотранспорта	Автомойки Мастерские по ремонту автомобилей	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).	4) Максимальная высота здания 25 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;
2.7.	Обслуживание жилой застройки	Бани, сауны, фитнес-центры	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). Бассейны крытые, отдельно стоящие спортивные залы.	• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил • Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: • во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; • не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обу-
		Объекты по предоставлению услуг по прокату техники	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).	

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
				ви); <ul style="list-style-type: none"> <li>• обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</li> <li>• обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</li> </ul>
2.3.	Блокированная жилая застройка	Малозэтажные жилые дома, не предназначенных для раздела на квартиры, имеющих одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более трех, при общем количестве совмещенных домов не более десяти), расположенных на отдельном земельном участке	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к сетям водоотведения), летние кухни	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /10000 кв. м. 2) Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. 4) Максимальная высота здания: 15 метров; 5) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ блокированного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования).</li> <li>• водоснабжение и канализация в соответствии с СП 30.13330.2012 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*</li> </ul>
4.7.	Гостиничное обслуживание	Гостиницы	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые.	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000 кв.м/не ограничена 2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не ограничена. 3) Предельное количество этажей 5 этажей; 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 5) Максимальная высота здания 25 м; 6) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> </ul>

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
3.10.	Ветеринарное обслуживание	Ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных (без содержания животных)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению;</li> <li>2) Предельное количество этажей 5 этажей;</li> <li>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</li> <li>4) Максимальная высота здания 25 м;</li> <li>5) Иные показатели:</li> </ol> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
3.9.	Обеспечение научной деятельности	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без производственной базы	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса	<ul style="list-style-type: none"> <li>• объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</li> <li>• во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</li> <li>• не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</li> </ul>
3.6.	Культурное развитие	Кинотеатры Культурно-досуговые центры	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта.	
3.7.	Религиозное использование	Культовые объекты	Жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей. Хозяйственные постройки. Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа. Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов.	



Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.5.	Банковская и страховая деятельность	Отделения банков.	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</li> <li>• обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</li> </ul>
4.1.	Деловое управление	Офисы.		
9.1.	Охрана природных территорий	Парковые павильоны. Культурно-досуговые центры		
4.9.	Обслуживание автотранспорта	Автостоянки и гаражи, в т.ч. индивидуальные		
			Не установлены, за исключением указанных в статье 45 настоящих Правил.	

3. Для зоны Ж-2 установлены предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

### Статья 21. Градостроительный регламент зоны жилой застройки третьего типа (Ж-3).

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.5.	Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирные жилые дома (высотой не выше	Размещение подземных гаражей и наземных автосто-	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков –2000 кв. м./ не ограничена

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		<p>восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры) Общезития</p>	<p>янок Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	<p>2) Предельное количество надземных этажей зданий – 8 этажей. 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания: 30 метров; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками 1,8 м • минимальный отступ от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования); • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</p>
2.6.	<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</p>	<p>Жилые дома, предназначенные для разделения на квартиры (высотой девять этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир)</p>	<p>Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок Размещение подземных гаражей и наземных Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>	<p>1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м./ не ограничена 2) Предельное количество надземных этажей зданий – 9 этажей. 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания: 35 метров; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками 1,8 м • минимальный отступ от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования); • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</p>
2.7.	<p>Обслуживание жилой застройки</p>	<p>Объекты розничной торговли с площадью торгового зала не более 200 кв.м.</p>	<p>Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).</p>	<p>1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка –</p>

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		<p>Объекты общественного питания с количеством посадочных мест не более 50</p> <p>Объекты мелкого бытового ремонта</p> <p>Приёмные пункты химчисток и прачечных</p> <p>Фотоателье, фотолаборатории</p> <p>Бани, сауны, фитнес-центры</p> <p>Парикмахерские</p> <p>Объекты по предоставлению услуг по прокату техники</p>	<p>Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). Бассейны крытые, отдельно стоящие спортивные залы.</p> <p>Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).</p>	<p>80%.</p> <p>4) Максимальная высота здания 15 м;</p> <p>5) Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> <li>• Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</li> <li>• во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</li> <li>• не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</li> <li>• обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</li> <li>• обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</li> </ul>
3.1.	Коммунальное обслуживание	Здания и (или) помещения для приёма населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта	<p>1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежит ограничению;</p> <p>2) Предельное количество этажей или предельная не подлежит ограничению;</p> <p>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p> <p>4) Максимальная высота здания не подлежит ограничению</p> <p>5) Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а</li> </ul>

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
				также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; <ul style="list-style-type: none"> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.</li> </ul>
3.2.	Социальное обслуживание	Отделения почтовой связи.	Не установлены, за исключением указанных в статье 45 настоящих Правил	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели:
3.8.	Общественное управление	Административные здания для размещения органов управления	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
3.9.	Обеспечение научной деятельности	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без производственной базы	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса	<ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
4.9.	Обслуживание автотранспорта	Автостоянки для хранения индивидуального автотранспорта	Не устанавливаются	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</li> <li>• во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</li> <li>• не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</li> <li>• обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</li> <li>• обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</li> </ul>
5.1.	Спорт	Спортивные площадки, спортдвора, спортивные корпуса, бассейны	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта	
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка. Пожарные депо.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта	

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.6.	Общественное питание	Объекты общественного питания	Хозяйственные постройки.	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели:
3.4.	Здравоохранение	Больничные учреждения (за исключением инфекционных, психиатрических и туберкулёзных больниц и лепрозориев). Диспансеры. Амбулаторно-поликлинические учреждения. Медицинские центры, в т.ч. научно-практические. Учреждения здравоохранения особого типа (кроме патолого-анатомических бюро и бюро судебно-медицинской экспертизы). Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (кроме противочумных и дезинфекционных центров (станций). Аптечные учреждения. Медицинские кабинеты.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги. Объекты отправления культа	<ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• обеспеченность парковочными местами согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</li> <li>• Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: <ul style="list-style-type: none"> <li>• во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</li> <li>• не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</li> <li>• обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</li> <li>• обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</li> </ul> </li> </ul>
3.5.	Образование и просвещение	Дошкольные образовательные учреждения. Общеобразовательные школы. Учреждения начального,	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта	

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		среднего, высшего профессионального образования Учреждения дополнительного образования детей и взрослых.		
3.6.	Культурное развитие	Музеи Клубы Библиотеки	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при музеях с производством изделий народного творчества	
4.3.	Рынки	Крытые розничные рынки.	Объекты розничной торговли. Объекты общественного питания. Хозяйственные постройки. Гаражи служебного автотранспорта. Сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы)	
3.1.	Коммунальное обслуживание	Химчистки, прачечные Приёмные пункты химчисток и прачечных Фотоателье, фотолаборатории	Хозяйственные постройки.  Не установлены, за исключением указанных в статье 45 настоящих Правил	1) Максимальный/минимальный размер земельного участка, в том числе площадь - не подлежит ограничению; 2) Предельные размеры земельных участков не подлежат ограничению; 3) Предельное количество этажей или предельная не подлежит ограничению; 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. 5) Максимальная высота здания не подлежит ограничению 6) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
				<ul style="list-style-type: none"> <li>минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.</li> </ul>
4.4.	Магазины	Объекты розничной торговли	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению;</li> <li>2) Предельное количество этажей 3 этажа;</li> <li>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</li> <li>4) Максимальная высота здания 15 м;</li> <li>5) Иные показатели:</li> </ol> <ul style="list-style-type: none"> <li>максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
4.9.	Обслуживание автотранспорта	Автомойки Мастерские по ремонту автомобилей Автостоянки и гаражи, в т.ч. индивидуальные	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).	<ul style="list-style-type: none"> <li>максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
2.7.	Обслуживание жилой застройки	Бани, сауны, фитнес-центры Объекты по предоставлению услуг по прокату техники	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). Бассейны крытые, отдельно стоящие спортивные залы.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</li> <li>во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</li> <li>не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</li> <li>обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</li> <li>обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</li> </ul>

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.3.	Блокированная жилая застройка	Малозэтажные жилые дома, не предназначенных для раздела на квартиры, имеющих одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более трех, при общем количестве совмещенных домов не более десяти), расположенных на отдельном земельном участке	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках, летние кухни	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /10000 кв. м. 2) Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. 4) Максимальная высота здания: 15 метров; 5) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ блокированного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования).</li> <li>• водоснабжение и канализация в соответствии с СП 30.13330.2012 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Малозэтажные многоквартирные жилые дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный)	Размещение подземных гаражей и наземных автостоянок 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	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 /15000 кв. м. 2) Предельное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания: 20 метров; 5) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ многоквартирного жилого дома от границы смежных участков – 9 метров при наличии оконных проёмов по фасаду, 3 метра – для глухих фасадов, от границы с территориями общего пользования</li> </ul>



Код	Наименование условно разрешенного вида использования земельных участков	Наименование условно разрешенного вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			тирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	зования – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования) <ul style="list-style-type: none"> <li>минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
4.7.	Гостиничное обслуживание	Гостиницы	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые (при условии подключения к сетям водоснабжения и водоотведения).	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежит ограничению; 2) Предельное количество этажей 3 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности;</li> <li>минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
3.10.	Ветеринарное обслуживание	Ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных (без содержания животных)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
3.9.	Обеспечение научной деятельности	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без производственной базы	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
3.6.	Культурное развитие	Кинотеатры Культурно-досуговые центры	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта.	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
3.7.	Религиозное использование	Культовые объекты	Жилые дома для проживания священнослужителей и	<ul style="list-style-type: none"> <li>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с уче-</li> </ul>

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			членов их семей. Хозяйственные постройки. Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа. Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов.	том следующих условий: <ul style="list-style-type: none"> <li>во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</li> <li>не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</li> <li>обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</li> <li>обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</li> </ul>
4.5.	Банковская и страховая деятельность	Отделения банков.	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта.	
4.1.	Деловое управление	Офисы.		
9.1.	Охрана природных территорий	Парковые павильоны. Культурно-досуговые центры		

3. В пределах зоны Ж-3 в соответствии с ч. 3 ст. 38 Градостроительного кодекса РФ выделены подзоны.

Подзона «А» включает в себя участки градостроительного зонирования: Ж-3/01, Ж-3/05, Ж-3/06, Ж-3/08, Ж-3/09, Ж-3/11, Ж-3/12

Для подзоны «А» зоны Ж-3 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- 1) предельное количество этажей: 5 (для жилых зданий), 3 (для нежилых зданий);
- 2) предельная высота здания: 25 метров;
- 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80 процентов;
- 4) иные показатели:

- максимальная высота ограждения земельных участков, занятых нежилыми зданиями: 1,8 метров.

- минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьёй 16.1 Главы 3 настоящих Правил

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

Подзона «Б» включает в себя участки градостроительного зонирования: Ж-3/02, Ж-3/03, Ж-3/04, Ж-3/10.

Для подзоны «Б» зоны Ж-3 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- 1) предельное количество этажей: 9 (для жилых зданий), 3 (для нежилых зданий);
- 2) минимальная высота здания: для многоквартирных жилых домов 8 метров, для прочих объектов капитального строительства не нормируется;
- 3) иные показатели:

- максимальная высота ограждения земельных участков, занятых нежилыми зданиями: 1,8 метров.

- минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьёй 17.1 Главы 3 настоящих Правил

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

Подзона «В» включает в себя участки градостроительного зонирования: Ж-3/07.

Для подзоны «В» зоны Ж-3 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- 4) предельное количество этажей: 6 (для жилых зданий), 3 (для нежилых зданий);
- 5) минимальная высота здания: для многоквартирных жилых домов 15 метров, для прочих объектов капитального строительства не нормируется;
- 6) иные показатели:

- максимальная высота ограждения земельных участков, занятых нежилыми зданиями: 1,8 метров.

• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 17.1 Главы 3 настоящих Правил

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

## Статья 22. Градостроительный регламент зоны общественно-делового назначения (ОД).

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.4.	Магазины	Объекты розничной торговли	Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы).	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 8 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 35 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.6.	Общественное питание	Объекты общественного питания		
3.3.	Бытовое обслуживание	Объекты мелкого бытового ремонта	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). Бассейны крытые, отдельно стоящие спортивные залы.	
		Химчистки, прачечные		
		Фотоателье, фотолаборатории		
		Бани, сауны, фитнес-центры		
		Парикмахерские	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).	
		Объекты по предоставлению услуг по прокату тех-		

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		ники		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</li> <li>• во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</li> <li>• не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</li> <li>• обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</li> <li>• обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</li> </ul>
4.7.	Гостиничное обслуживание	Гостиницы	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны (при условии подключения к сетям водоснабжения и водоотведения).	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежит ограничению;</li> <li>2) Предельное количество этажей 8 этажей;</li> <li>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</li> <li>4) Максимальная высота здания 35 м;</li> <li>5) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul> </li> </ol>

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.9.	Обеспечение научной деятельности	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без производственной базы	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 8 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 35 м; 5) Иные показатели:
3.8.	Общественное управление	Административные здания для размещения органов управления	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.	• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.	• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.2.	Социальное обслуживание	Объекты для оказания гражданам социальной помощи, благотворительных организаций Отделения почтовой связи, иные учреждения организаций почтовой связи	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.	• Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: • во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;
4.1.	Деловое управление	Офисы	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта.	• не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); • обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; • обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику
4.5.	Банковская и страховая деятельность	Отделения банков и офисы страховых компаний	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта.	• не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); • обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; • обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику
3.1.	Коммунальное обслуживание	Здания и (или) помещения для приёма населения и организаций	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального	1) Максимальный/минимальный размер земельного участка, в том числе площадь - не подлежит ограничению; 2) Предельные размеры земельных участков не подлежат ограничению;

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		в связи с предоставлением им коммунальных услуг	автотранспорта	3) Предельное количество этажей не подлежит ограничению; 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. 5) Максимальная высота здания не подлежит ограничению 6) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.</li> </ul>

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.3.	Рынки	Крытые рынки	Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы).	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 8 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 35 м; 5) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> <li>• Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</li> </ul>
3.4.	Здравоохранение	Амбулаторно-поликлинические учреждения. Медицинские центры, в т.ч. научно-практические. Учреждения охраны материнства и детства. Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (кроме противочумных и дезинфекционных центров (станций). Аптечные учреждения. Медицинские кабинеты.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые.	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 8 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 35 м; 5) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> <li>• Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</li> </ul>

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.5.	Образование и просвещение	Дошкольные образовательные учреждения. Общеобразовательные школы. Учреждения начального, среднего, высшего профессионального образования	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса	<ul style="list-style-type: none"> <li>во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</li> <li>не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</li> <li>обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</li> <li>обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</li> </ul>
5.1.	Спорт	Спортивные площадки, спортдвора, спортивные корпуса, бассейны	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.	
3.6.	Культурное развитие	Дворцы и дома культуры Музеи Учреждения дополнительного образования детей и взрослых. Клубы Кинотеатры Библиотеки	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при музеях с производством изделий народного творчества	
4.8.	Развлечения	Культурно-досуговые центры Ночные клубы, дискотеки Аквапарки Аттракционы Боулинги	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта	
3.7.	Религиозное использование	Культовые объекты	Хозяйственные постройки. Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа. Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов.	



Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.9.	Обслуживание автотранспорта	Автостоянки и гаражи, в том числе многоуровневые, для хранения индивидуального автотранспорта	Не установлены, за исключением указанных в статье 45 настоящих Правил.	

3. Для зоны ОД установлены предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

### Статья 23. Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки первого типа (ОЖ-1)

1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Малозэтажные многоквартирные жилые дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой	Размещение подземных гаражей и наземных автостоянок обустройство спортивных и	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 кв.м./не ограничена 2) Предельное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж).

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		до 4 этажей, включая мансардный)	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	3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания: 20 метров; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ многоквартирного жилого дома от границы смежных участков – 9 метров при наличии оконных проёмов по фасаду, 3 метра – для глухих фасадов, от границы с территориями общего пользования – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования) • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.5.	Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирные жилые дома (высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры)	Размещение подземных гаражей и наземных 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	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м./ не ограничена 2) Предельное количество надземных этажей зданий – 8 этажей. 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания: 30 метров; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками 1,8 м • минимальный отступ от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования); • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.6.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Жилые дома, предназначенные для разделения на квартиры (высотой девять этажей, включая	Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок Размещение подземных га-	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м./ не ограничена 2) Предельное количество надземных этажей зданий – 9 этажей. 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка –

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		подземные, разделенных на двадцать и более квартир)	ражей 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	80%. 4) Максимальная высота здания: 35 метров; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками 1,8 м • минимальный отступ от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования); • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.4.	Магазины	Объекты розничной торговли	Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы).	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил • Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: • во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шу-
4.6.	Общественное питание	Объекты общественного питания		
3.3.	Бытовое обслуживание	Объекты мелкого бытового ремонта		
		Приёмные пункты химчисток и прачечных		
		Фотоателье, фотолаборатории	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).	
		Бани, сауны, фитнес-центры		
		Парикмахерские	Бассейны крытые, отдельно стоящие спортивные залы.	
			Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки	

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Объекты по предоставлению услуг по прокату техники	автомобилей (рампы).	ма, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;
4.1.	Деловое управление	Деловые центры	Хозяйственные постройки, гаражи для автотранспорта	<ul style="list-style-type: none"> <li>не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</li> <li>обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</li> <li>обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</li> </ul>
4.7.	Гостиничное обслуживание	Гостиницы	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны.	<ol style="list-style-type: none"> <li>Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000 кв.м/ не ограничена;</li> <li>Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не ограничена.</li> <li>Предельное количество этажей 3 этажа;</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</li> <li>Максимальная высота здания 15 м;</li> <li>Иные показатели:</li> </ol> <ul style="list-style-type: none"> <li>максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности;</li> <li>минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
3.9.	Обеспечение научной деятельности	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без производственной базы.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса	<ol style="list-style-type: none"> <li>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению;</li> <li>Предельное количество этажей 3 этажа;</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</li> </ol>
3.8.	Общественное управление	Административные здания для размещения органов управления	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.	<ol style="list-style-type: none"> <li>Иные показатели:</li> </ol>

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка.		<ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> <li>• Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: <ul style="list-style-type: none"> <li>• во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</li> <li>• не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</li> <li>• обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</li> <li>• обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</li> </ul> </li> </ul>
3.2.	Социальное обслуживание	Объекты для предоставления социальных услуг		
4.1.	Деловое управление	Офисы	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта.	
4.5.	Банковская и страховая деятельность	Отделения банков и офисы страховых компаний	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта.	
3.2.	Социальное обслуживание	Отделения почтовой связи, иные учреждения организаций почтовой связи	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта.	
3.3.	Бытовое обслуживание	Химчистки, прачечные	Хозяйственные постройки	
4.9.	Обслуживание автотранспорта	Автостоянки, в том числе многоуровневые, для хранения индивидуально-автотранспорта	Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря.	

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.1.	Коммунальное обслуживание	Здания и (или) помещения для приёма населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта.	1) Максимальный/минимальный размер земельного участка, в том числе площадь - не подлежит ограничению; 2) Предельные размеры земельных участков не подлежат ограничению; 3) Предельное количество этажей не подлежит ограничению; 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. 5) Максимальная высота здания не подлежит ограничению. 6) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 3 м.

2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.1.	Для индивидуального жилого строительства	Индивидуальные жилые дома (пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)	Хозяйственные постройки, гаражи, строения для мелких домашних животных, не требующих выпаса и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках, надворные туалеты, летние кухни	<b>1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв.м./не ограничена</b> <b>2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м/ не ограничена.</b> 3) Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. 5) Максимальная высота здания: 15 метров; 6) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ индивидуального жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
				использования). <ul style="list-style-type: none"> <li>минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
2.3.	Блокированная жилая застройка	Малоэтажные жилые дома, не предназначенных для раздела на квартиры, имеющих одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более трех, при общем количестве совмещенных домов не более десяти), расположенных на отдельном земельном участке	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках, летние кухни	<p>1) <b>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –1000 кв. м./не ограничена</b></p> <p>2) Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>4) Максимальная высота здания: 15 метров;</p> <p>5) Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>минимальный отступ блокированного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования).</li> <li>минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> <li>водоснабжение и канализация в соответствии с СП 30.13330.2012 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*</li> </ul>
3.7.	Религиозное использование	Культовые объекты	<p>Хозяйственные постройки.</p> <p>Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа.</p> <p>Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон</p>	<p>1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению;</p> <p>2) Предельное количество этажей 3 этажа;</p> <p>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>4) Максимальная высота здания 15 м;</p> <p>5) Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> </ul>

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			или разрывов.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
3.6.	Культурное развитие	Кинотеатры Культурно-досуговые центры Дворцы и дома культуры Музеи Клубы Библиотеки	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</li> <li>• во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</li> <li>• не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</li> <li>• обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</li> <li>• обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</li> </ul>
3.4.	Здравоохранение	Амбулаторно-поликлинические учреждения. Медицинские центры, в т.ч. научно-практические. Учреждения охраны материнства и детства. Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (кроме противочумных и дезинфекционных центров (станций)). Аптечные учреждения. Медицинские кабинеты.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги.	
3.5.	Образование и просвещение	Дошкольные образовательные учреждения. Общеобразовательные школы. Учреждения начального, среднего, высшего профессионального образования Учреждения дополнительного образования	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса	



Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		детей и взрослых.		
5.1.	Спорт	Учебные корпуса специализированных спортивных учебных учреждений. Спортивные площадки, спортдвора, спортивные корпуса, бассейны	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.	
4.3.	Рынки	Крытые рынки	Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы).	
4.8.	Развлечения	Культурно-досуговые центры Ночные клубы, дискотеки Аквапарки Аттракционы Боулинги	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта	
4.9.	Обслуживание автотранспорта	Автомойки Станции технического обслуживания автомобилей	Хозяйственные постройки	

3. Для зоны ОЖ-1 установлены предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

**Статья 24. Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки второго типа (ОЖ-2)**

1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.1.	Для индивидуального жилого строительства	Индивидуальные жилые дома (пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)	Хозяйственные постройки, гаражи, строения для мелких домашних животных, не требующих выпаса и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках, надворные туалеты, летние кухни	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м./не ограничена 2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м/ не ограничена. 3) Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. 5) Максимальная высота здания: 15 метров; 6) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ индивидуального жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования).</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажные многоквартирные жилые дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный)	Размещение подземных гаражей и наземных автостоянок обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 кв.м./не ограничена 2) Предельное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания: 20 метров; 5) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользова-</li> </ul>

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	<p>ния: 1,8 метров;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• минимальный отступ многоквартирного жилого дома от границы смежных участков – 9 метров при наличии оконных проёмов по фасаду, 3 метра – для глухих фасадов, от границы с территориями общего пользования – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования)</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
2.5.	Среднеэтажная жилая застройка	Многоквартирные жилые дома (высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры) Общежития	Размещение подземных гаражей и наземных 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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м./ не ограничена</li> <li>2) Предельное количество надземных этажей зданий – 8 этажей.</li> <li>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</li> <li>4) Максимальная высота здания: 30 метров;</li> <li>5) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками 1,8 м</li> <li>• минимальный отступ от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования);</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul> </li> </ol>
2.3.	Блокированная жилая застройка	Малоэтажные жилые дома, не предназначенных для раздела на квартиры, имеющих одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более трех, при	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны,	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м./не ограничена</li> <li>2) Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</li> <li>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</li> <li>4) Максимальная высота здания: 15 метров;</li> <li>5) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а</li> </ul> </li> </ol>

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		общем количестве совмещенных домов не более десяти), расположенных на отдельном земельном участке	расположенные на приусадебных участках, летние кухни	также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; <ul style="list-style-type: none"> <li>• минимальный отступ блокированного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования).</li> <li>• водоснабжение и канализация в соответствии с СП 30.13330.2012 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
4.4.	Магазины	Объекты розничной торговли	Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы).	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> <li>• Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</li> <li>• во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли,</li> </ul>
4.6.	Общественное питание	Объекты общественного питания		
3.3.	Бытовое обслуживание	Объекты мелкого бытового ремонта		
		Приёмные пункты химчисток и прачечных		
		Фотоателье, фотолаборатории		
		Бани, сауны, фитнес-центры	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).	
			Бассейны крытые, отдельно стоящие спортивные залы.	
		Парикмахерские	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).	
		Объекты по предоставлению услуг по прокату техники		

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.1.	Деловое управление	Деловые центры, офисные здания	Хозяйственные постройки, гаражи для автотранспорта	<p>производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</li> <li>обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</li> <li>обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</li> </ul>
4.7.	Гостиничное обслуживание	Гостиницы	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны (при условии подключения к сетям водоснабжения, водоотведения)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000 кв.м/ не ограничена;</li> <li>2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не ограничена.</li> <li>3) Предельное количество этажей 8 этажей;</li> <li>4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</li> <li>5) Максимальная высота здания 35 м;</li> <li>6) Иные показатели:</li> </ol> <ul style="list-style-type: none"> <li>максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности;</li> <li>минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
3.9.	Обеспечение научной деятельности	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без производственной базы	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению;</li> <li>2) Предельное количество этажей 8 этажей;</li> <li>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</li> </ol>
3.8.	Общественное управление	Административные здания для размещения ор-	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специ-	<ol style="list-style-type: none"> <li>4) Максимальная высота здания 35 м;</li> </ol>

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		ганов управления	ального автотранспорта.	5) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul> • Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: <ul style="list-style-type: none"> <li>• во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</li> <li>• не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</li> <li>• обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</li> <li>• обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</li> </ul>
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка.		
3.2.	Социальное обслуживание	Объекты для предоставления социальных услуг		
4.1.	Деловое управление	Офисы	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта.	
4.5.	Банковская и страховая деятельность	Отделения банков и офисы страховых компаний	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта.	
3.2.	Социальное обслуживание	Отделения почтовой связи, иные учреждения организаций почтовой связи	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта.	
3.3.	Бытовое обслуживание	Химчистки, прачечные	Хозяйственные постройки	
4.9.	Обслуживание автотранспорта	Автостоянки для хранения индивидуального автотранспорта	Не устанавливаются	
3.1.	Коммунальное обслуживание	Здания и (или) помещения для приёма населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта.	

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
				<p>также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.</li> </ul>

2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.5.	Образование и просвещение	<p>Дошкольные образовательные учреждения. Общеобразовательные школы. Учреждения начального, среднего, высшего профессионального образования Учреждения дополнительного образования детей и взрослых.</p>	<p>Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса</p>	<p>1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 8 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 35 м; 5) Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> </ul>
3.4.	Здравоохранение	<p>Амбулаторно-поликлинические учреждения. Медицинские центры, в т.ч. научно-практические. Учреждения охраны материнства и детства. Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (кроме противочумных и дезинфекционных центров (станций)).</p>	<p>Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> <li>• Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</li> <li>• во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</li> </ul>

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Аптечные учреждения. Медицинские кабинеты.		<ul style="list-style-type: none"> <li>• не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</li> <li>• обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</li> <li>• обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</li> </ul>
3.6.	Культурное развитие	Кинотеатры Культурно-досуговые центры Дворцы и дома культуры Музеи Клубы Библиотеки	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества	
5.1.	Спорт	Учебные корпуса специализированных спортивных учебных учреждений. Спортивные площадки, спортдвора, спортивные корпуса, бассейны	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.	
3.7.	Религиозное использование	Культовые объекты	Хозяйственные постройки.	
			Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа. Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов.	
4.3.	Рынки	Крытые рынки	Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы).	



Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.9.	Обслуживание автотранспорта	Автомойки Мастерские по ремонту автомобилей	Хозяйственные постройки, гаражи, объекты общественного питания и магазины автомобильных принадлежностей	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 8 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 35 м; 5) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> <li>• Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</li> <li>• не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</li> <li>• обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</li> <li>• обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</li> </ul> </li> </ul>

3. В пределах зоны ОЖ-2 в соответствии с ч. 3 ст. 38 Градостроительного кодекса РФ выделены подзоны.

Подзона «А» включает в себя участки градостроительного зонирования: ОЖ-2/01-ОЖ-2/05, ОЖ-2/07 – ОЖ-2/09

Для подзоны «А» зоны ОЖ-2 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- 1) предельное количество этажей: 8;
- 2) предельная высота здания: 30 метров;
- 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60 процентов;
- 4) иные показатели:

- максимальная высота ограждения земельных участков, занятых нежилыми зданиями: 1,8 метров.

- минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьёй 16.1 Главы 3 настоящих Правил

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утверждённой градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

Подзона «Б» включает в себя участки градостроительного зонирования: ОЖ-2/06.

Для подзоны «Б» зоны ОЖ-2 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- 1) предельное количество этажей: 5;
- 2) иные показатели:

- максимальная высота ограждения земельных участков, занятых нежилыми зданиями: 1,8 метров.

- минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьёй 16.1 Главы 3 настоящих Правил

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утверждённой градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

## Статья 25. Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки третьего типа (ОЖ-3)

1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.1.	Для индивидуального жилого строительства	Индивидуальные жилые дома (пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)	Хозяйственные постройки, гаражи, строения для мелких домашних животных, не требующих выпаса и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках, надворные туалеты, летние кухни	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв.м./не ограничена 2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м/ не ограничена. 3) Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. 5) Максимальная высота здания: 15 метров; 6) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ индивидуального жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования). • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажные многоквартирные жилые дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой	Размещение подземных гаражей и наземных автостоянок обустройство спортивных и	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м./ не ограничена 2) Предельное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж).

код	Наименование основного разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		до 4 этажей, включая мансардный)	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	3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания: 20 метров; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ многоквартирного жилого дома от границы смежных участков – 9 метров при наличии оконных проёмов по фасаду, 3 метра – для глухих фасадов, от границы с территориями общего пользования – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования) • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.3.	Блокированная жилая застройка	Малоэтажные жилые дома, не предназначенных для раздела на квартиры, имеющих одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более трех, при общем количестве совмещенных домов не более десяти), расположенных на отдельном земельном участке	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках, летние кухни	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м./не ограничена 2) Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. 4) Максимальная высота здания: 15 метров; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ блокированного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования). • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил • водоснабжение и канализация в соответствии с СП 30.13330.2012 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.4.	Магазины	Объекты розничной торговли	Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы).	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил • Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: • во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; • не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); • обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; • обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику
4.6.	Общественное питание	Объекты общественного питания		
3.3.	Бытовое обслуживание	Объекты мелкого бытового ремонта	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).	
		Приёмные пункты химчисток и прачечных		
		Фотоателье, фотолаборатории	Бассейны крытые, отдельно стоящие спортивные залы.	
		Бани, сауны, фитнес-центры		
Парикмахерские	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).			
	Объекты по предоставлению услуг по прокату техники			
3.2.	Социальное обслуживание	Объекты для предоставления социальных услуг		
3.3.	Бытовое обслуживание	Химчистки, прачечные	Хозяйственные постройки	
4.9.	Обслуживание автотранспорта	Автостоянки для хранения индивидуального автотранспорта	Не устанавливаются	

2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.5.	Образование и просвещение	Дошкольные образовательные учреждения. Общеобразовательные школы. Учреждения начального, среднего, высшего профессионального образования Учреждения дополнительного образования детей и взрослых.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса	6) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 7) Предельное количество этажей 8 этажей; 8) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 9) Максимальная высота здания 35 м; 10) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил • Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: • во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; • не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); • обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; • обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику
3.4.	Здравоохранение	Амбулаторно-поликлинические учреждения. Медицинские центры, в т.ч. научно-практические. Учреждения охраны материнства и детства. Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (кроме противочумных и дезинфекционных центров (станций). Аптечные учреждения. Медицинские кабинеты.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги.	
3.6.	Культурное развитие	Кинотеатры Культурно-досуговые центры Дворцы и дома культуры Музеи Клубы Библиотеки	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества	
5.1.	Спорт	Учебные корпуса специализированных спортивных учебных учреждений.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.	

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Спортивные площадки, спортдвора, спортивные корпуса, бассейны		
3.7.	Религиозное использование	Культовые объекты	Хозяйственные постройки. Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа. Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов.	
4.3.	Рынки	Крытые рынки	Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы).	
4.7.	Гостиничное обслуживание	Гостиницы	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны (при условии подключения к сетям водоснабжения, водоотведения)	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000 кв.м/ не ограничена; 2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не ограничена. 3) Предельное количество этажей 8 этажей; 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 5) Максимальная высота здания 35 м; 6) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.9.	Обслуживание автотранспорта	Автомойки Мастерские по ремонту автомобилей	Хозяйственные постройки, гаражи, объекты общественного питания и магазины автомобильных принадлежностей	<p>1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению;</p> <p>2) Предельное количество этажей 8 этажей;</p> <p>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>4) Максимальная высота здания 35 м;</p> <p>5) Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> <li>• Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</li> <li>• во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</li> <li>• не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</li> <li>• обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</li> <li>• обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</li> </ul>

3. Для зоны ОЖ-3 установлены предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:



Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

#### Статья 26. Градостроительный регламент зоны коммерческого назначения (КТ).

1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.7.	Гостиничное обслуживание	Гостиницы	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны (при условии подключения к сетям водоснабжения и водоотведения).	1) Минимальный/Максимальный размер земельного участка 5000 /15000 кв. м; 2) Предельное количество этажей 7 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.4.	Магазины	Объекты розничной торговли	Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы). Гостевые автостоянки, в том	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 7 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка –

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			числе многоуровневые	80%.
4.3.	Рынки	Крытые рынки	Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы). Гостевые автостоянки, в том числе многоуровневые	4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.2.	Торговые центры (торгово-развлекательные центры)	Торговые центры Торгово-развлекательные центры	Гостевые автостоянки, в том числе многоуровневые	• Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: • во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; • не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); • обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; • обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.7.	Религиозное исполь-	Культовые объекты	Хозяйственные постройки.	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь -

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
	зование		Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа. Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов.	не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 7 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил • Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: • во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; • не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); • обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; • обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику
2.7.	Обслуживание жилой застройки	Объекты общественного питания Объекты мелкого бытового ремонта Химчистки, прачечные Фотоателье, фотолаборатории Парикмахерские Объекты по предоставлению услуг по прокату техники Бани, сауны, фитнес-центры	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). Бассейны крытые, отдельно стоящие спортивные залы.	
4.8.	Развлечения	Культурно-досуговые центры Ночные клубы, дискотеки Боулинги	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта	
4.9.	Обслуживание автотранспорта	Автомойки Станции технического обслуживания автомобилей Автозаправочные станции	Хозяйственные постройки	
6.9.	Склады	Базы и склады для хранения продовольственных и промышленных товаров без права реализа-	Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы).	

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		ции, с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров		

3. Для зоны КТ установлены предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

### Статья 27. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального назначения (ОС).

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.5.	Образование и просвещение	Дошкольные образовательные учреждения. Общеобразовательные школы. Учреждения начального, среднего, высшего профессионального образования Учреждения дополнитель-	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса Культовые объекты Размещение объектов обслуживания встроенно-	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 7 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		ного образования детей и взрослых.	пристроенных помещений (столовая, магазин, буфет, аптека)	также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;
3.4.	Здравоохранение	Лечебно-профилактические учреждения Учреждения здравоохранения особого тип. Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека. Аптечные учреждения. Медицинские кабинеты.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги. Культовые объекты Размещение объектов обслуживания встроенно-пристроенных помещений (аптеки, столовые, буфеты, магазины) если общая площадь таких помещений не составляет более 15 % от площади основного объекта капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> <li>• Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</li> <li>• во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</li> <li>• не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</li> <li>• обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</li> <li>• обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</li> </ul>
3.2.	Социальное обслуживание	Объекты для предоставления социальных услуг Отделения почтовой связи, иные учреждения организаций почтовой связи	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.	
5.1.	Спорт	Учебные корпуса специализированных спортивных учебных учреждений. Спортивные площадки, спортдвора, спортивные корпуса, бассейны	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта.	
3.6.	Культурное развитие	Культурные центры Дворцы и дома культуры Музеи Музеи с производством изделий народного творчества Выставочные залы	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при музеях с производством изделий народного	

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			творчества	
		Клубы	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта	
		Библиотеки		
3.7.	Религиозное использование	Культовые объекты	Жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей. Хозяйственные постройки. Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа. Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов.	
3.6.	Культурное развитие	Музеи	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при музеях с производством изделий народного творчества	
		Музеи с производством изделий народного творчества		
		Выставочные залы		
		Клубы		
		Библиотеки		

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	Наименование условно-разрешенного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование условно-разрешенного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.4.	Магазины	Объекты розничной торговли до 50 кв м	Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы).	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 3 этажей;

код	Наименование условно-разрешенного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование условно-разрешенного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.6.	Общественное питание	Объекты общественного питания	Гостевые стоянки	<p>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>4) Максимальная высота здания 15 м;</p> <p>5) Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> <li>• Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: <ul style="list-style-type: none"> <li>• во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</li> <li>• не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</li> <li>• обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</li> <li>• обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</li> </ul> </li> </ul>
4.7.	Гостиничное обслуживание	гостиницы	хозяйственные постройки, гаражи	<p>1) Максимальный/минимальный размер земельного участка 15000/5000 кв .м;</p> <p>2) Предельное количество этажей 7 этажей;</p> <p>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>4) Максимальная высота здания 30 м;</p>

код	Наименование условно-разрешенного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование условно-разрешенного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
				5) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>

3. Для зоны ОС установлены предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

### **Статья 28. Градостроительный регламент зоны размещения культовых объектов (КО).**

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование основного разрешённого вида использования земельных участков	Наименование основного разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства



Код	Наименование основного разрешённого вида использования земельных участков	Наименование основного разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.6.	Культурное развитие	Музеи, библиотеки	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 5 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. 4) Максимальная высота здания 25 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • обеспеченность парковочными местами согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.7.	Религиозное использование	Культовые объекты	Жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей. Хозяйственные постройки. Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа. Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов.	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 5 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. 4) Максимальная высота здания 25 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.5.	Образование и просвещение	Семинарии, Духовные академии	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта	<p>1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению;</p> <p>2) Предельное количество этажей 5 этажей;</p> <p>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p> <p>4) Максимальная высота здания 25 м;</p> <p>5) Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> <li>• Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: <ul style="list-style-type: none"> <li>• во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</li> <li>• не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</li> <li>• обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</li> <li>• обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</li> </ul> </li> </ul>

3. Для зоны КО установлены предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

## Статья 29. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (ИС).

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.1.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры	Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры	1) Максимальный/минимальный размер земельного участка, в том числе площадь - не подлежит ограничению; 2) Предельное количество этажей или предельная не подлежит ограничению; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. 4) Максимальная высота здания не подлежит ограничению 5) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.</li> </ul>
6.7.	Энергетика			
6.8.	Связь			

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ИС не устанавливаются.

3. Для зоны ИС установлены предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

### Статья 30. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (ИТ).

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
7.1.	Железнодорожный транспорт	Здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией линейных объектов железнодорожного транспорта Склады железнодорожного имущества Железнодорожные вокзалы. Павильоны для обслуживания пассажиров. Административно-бытовые корпуса железнодорожных станций	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, складские постройки	1) Минимальный/Максимальный размер земельного участка не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей не подлежит ограничению; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. 4) Максимальная высота здания 30 м 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат ограничению. • минимальное количество машино-мест для индивидуального авто-

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
7.2.	Автомобильный транспорт	Здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией линейных объектов внешнего (внегородского) автомобильного транспорта	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, складские постройки.	транспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
		Автобусные вокзалы	Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией железнодорожных и автобусных вокзалов	
		Автобусные станции		
		Павильоны для обслуживания пассажиров.		
	Административно-бытовые корпуса автобусных вокзалов и станций	Объекты общественного питания с количеством посадочных мест не более 50. Объекты розничной торговли с торговой площадью не более 100 кв.м.		
7.3.	Водный транспорт	Портовые здания и сооружения	Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией речных портов и причалов	
		Пристани и причалы		
		Объекты для заправки топливом судов		
7.4.	Воздушный транспорт	Объекты капитального строительства, необходимые для обеспечения безопасности воздушного движения		
4.9.	Обслуживание автотранспорта	Автозаправочные станции	Объекты розничной торговли и общественного питания на автозаправочных станциях	
		Автомойки	Не устанавливаются	
5.4.	Причалы для маломерных судов	Причалы для маломерных судов	Хозяйственные постройки, склады инвентаря, эллинги	

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ИТ не устанавливаются.

3. Для зоны ИТ установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утверждённой градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

### Статья 31. Градостроительный регламент производственной зоны (ПЗ).

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
6.1.	Недропользование	Объекты капитального строительства, в том числе подземные, в целях добычи недр; Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке	Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 2000 кв.м./ не подлежит ограничению (для земельных участков фабрик, заводов и комбинатов, производственных объединений, концернов, промышленно-производственных фирм, трестов, типографий, других промышленных предприятий, баз и складов, прочих предприятий материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок); 2) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв.м./ не подлежит ограничению (для земельных участков для размещения объектов коммунального хозяйства, для размещения объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, для размещения

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
6.2.	Тяжёлая промышленность	Объекты капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машино-строительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения	Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий	объектов оптовой и розничной торговли); 3) Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежат ограничению (для прочих земельных участков); 4) Минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда: 10 метров; 5) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению; 6) Предельное количество этажей не подлежит ограничению; 7) Предельная высота здания: 30 метров; 8) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80 процентов; 9) Иные показатели: • максимальная высота ограждения земельных участков: 1,8 метра. • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
6.3.	Лёгкая промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий	
6.4.	Пищевая промышленность	Объекты 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	Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий	

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
6.6.	Строительная промышленность	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов, асфальто-бетона и др.), бытового и строительного, газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столлярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции</p> <p>Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны 50 метров и более</p>	<p>Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий</p> <p>Навесы</p>	
6.7.	Энергетика	<p>Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций</p>	<p>Здания, сооружения, технологически связанные с производством.</p>	
6.9.	Склады	<p>Объекты капитального строительства и сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, газовые хранилища и обслу-</p>	<p>Хозяйственные постройки, сооружения, в том числе для разгрузки автомобилей (рампы).</p> <p>Навесы</p> <p>Автостоянки и гаражи для служебного и специального автотранспорта</p>	



код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		живающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, продовольственные склады		
4.7.	Гостиничное обслуживание	Общежития	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны (при условии подключения к сетям водоснабжения, водоотведения)	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000 кв.м/ не ограничена; 2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не ограничена. 3) Предельное количество этажей 8 этажей; 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 5) Максимальная высота здания 35 м; 6) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
4.9.	Обслуживание автотранспорта	Здания и сооружения предприятий и организаций, занимающихся оказанием услуг в области дорожной деятельности и транспорта Автозаправочные станции Автомойки Мастерские по ремонту автомобилей Станции технического обслуживания автомобилей	Хозяйственные постройки, складские помещения, мастерские, отдельно стоящие помещения автомоек при автосалонах и мастерских по ремонту автомобилей Объекты общественного питания и магазины автомобильных принадлежностей Хозяйственные постройки, гаражи, объекты общественного питания и магазины автомобильных принадлежностей	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 8 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 35 м; 5) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Объекты по предоставлению услуг по прокату техники	Хозяйственные постройки, складские помещения для запасных частей, ремонтные мастерские.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</li> <li>• во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</li> <li>• не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</li> <li>• обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</li> <li>• обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</li> </ul>
		Автостоянки и гаражи, в т.ч. индивидуальные	Не установлены, за исключением указанных в статье 45 настоящих Правил	
4.6.	Общественное питание	Столовые производственных и коммунальных предприятий	Не установлены, за исключением указанных в статье 45 настоящих Правил	
3.9.	Обеспечение научной деятельности	Объекты научных и научно-исследовательских организаций с производственной базой с размером санитарно-защитной зоны 50 метров и более	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса	
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка. Пожарные депо.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта	
4.1.	Деловое управление	Офисы.	Не установлены, за исключением указанных в статье 45 настоящих Правил	
7.1.	Железнодорожный транспорт	Здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией линейных объектов железнодорожного транспорта	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, складские постройки	
7.3.	Водный транспорт	Портовые здания и сооружения	Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией речных портов и причалов, ремонтом судов, эллинги	
		Пристани и причалы		
		Площадки для швартовки судов		
		Объекты для заправки		

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		топливом судов	Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий	ограничению. <ul style="list-style-type: none"> <li>минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.3.	Бытовое обслуживание	<p>Объекты мелкого бытового ремонта</p> <p>Химчистки, прачечные</p> <p>Фотоателье, фотолаборатории</p> <p>Бани, сауны, фитнес-центры</p> <p>Парикмахерские</p> <p>Объекты по предоставлению услуг по прокату техники</p>	<p>Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). Бассейны крытые, отдельно стоящие спортивные залы.</p> <p>Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).</p>	<p>1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению;</p> <p>2) Предельное количество этажей 8 этажей;</p> <p>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>4) Максимальная высота здания 35 м;</p> <p>5) Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> <li>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: <ul style="list-style-type: none"> <li>во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</li> <li>не допускается размещать магазины с наличием взрывопожаро-</li> </ul> </li> </ul>
4.4.	Магазины	Объекты розничной торговли	Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы).	<ul style="list-style-type: none"> <li>не допускается размещать магазины с наличием взрывопожаро-</li> </ul>

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
				опасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); <ul style="list-style-type: none"> <li>• обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</li> <li>• обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</li> </ul>

3. Для зоны ПЗ установлены предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

### Статья 32. Градостроительный регламент производственно-коммерческой зоны (ПК)

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
6.2.	Тяжёлая промышленность	Объекты капитального строительства, в том числе подземные, в целях добычи недр; Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке	Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 2000 кв.м./ не подлежит ограничению (для земельных участков фабрик, заводов и комбинатов, производственных объединений, концернов, промышленно-производственных фирм, трестов, типографий, других промышленных предприятий, баз и складов, прочих предприятий материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок); 2) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв.м./ не подлежит ограничению (для земельных участков для размещения объектов коммунального хозяйства, для размещения объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, для размещения объектов оптовой и розничной торговли); 3) Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежат ограничению (для прочих земельных участков); 4) Минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда: 10 метров; 5) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению; 6) Предельное количество этажей не подлежит ограничению; 7) Предельная высота здания: 30 метров; 8) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80 процентов; 9) Иные показатели: 10) максимальная высота ограждения земельных участков: 1,8 метра. 11) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
6.3.	Лёгкая промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий	
6.4.	Пищевая промышленность	Объекты 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 с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий	

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
6.6.	Строительная промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов, асфальто-бетона и др.), бытового и строительного, газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столлярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции не более 100 метров	Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий. Хозяйственные постройки, сооружения, в том числе для разгрузки автомобилей (рампы). Навесы Автостоянки и гаражи для служебного и специального автотранспорта	
6.7.	Энергетика	Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций	Здания, сооружения, технологически связанные с производством.	
6.9.	Склады	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачиваю-	Хозяйственные постройки, сооружения, в том числе для разгрузки автомобилей (рампы). Навесы Автостоянки и гаражи для служебного и специального автотранспорта	

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		щие станции, продовольственные склады		
1.1 5.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции		
4.7.	Гостиничное обслуживание	Гостиницы	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны.	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000 кв.м/ не ограничена; 2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не ограничена. 3) Предельное количество этажей 5 этажей; 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 5) Максимальная высота здания 25 м; 6) Другие показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.9.	Обслуживание автотранспорта	Здания и сооружения предприятий и организаций, занимающихся оказанием услуг в области дорожной деятельности и транспорта	Хозяйственные постройки, складские помещения, мастерские, отдельно стоящие помещения автомоек при автосалонах и мастерских по ремонту автомобилей	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 8 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Другие показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;
		Автозаправочные станции	Объекты общественного питания и магазины автомобильных принадлежностей	
		Автомойки		
		Мастерские по ремонту	Хозяйственные постройки,	

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		автомобилей Станции технического обслуживания автомобилей Станции технического обслуживания грузового автотранспорта с санитарно-защитной зоной не более 300 метров	гаражи, объекты общественного питания и магазины автомобильных принадлежностей Хозяйственные постройки, складские помещения, мастерские, отдельно стоящие помещения автомоек при автосалонах и мастерских по ремонту автомобилей	<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• обеспеченность парковочными местами согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</li> <li>• Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</li> <li>• во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</li> <li>• не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</li> <li>• обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</li> <li>• обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
		Объекты по предоставлению услуг по прокату техники	Хозяйственные постройки, складские помещения для запасных частей, ремонтные мастерские.	
		Автостоянки и гаражи, в том числе индивидуальные	Не установлены, за исключением указанных в статье 45 настоящих Правил	
3.9.	Обеспечение научной деятельности	Объекты научных и научно-исследовательских организаций Объекты научных и научно-исследовательских организаций с производственной базой с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса	
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка. Пожарные депо.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта	
4.4.	Магазины	Объекты розничной торговли Автосалоны	Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы). Хозяйственные постройки,	



код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			ремонтные мастерские, помещения для сервисного обслуживания автомобилей, объекты общественного питания для посетителей автосалона	
4.6.	Общественное питание	Объекты общественного питания	Не установлены, за исключением указанных в статье 45 настоящих Правил	
		Столовые производственных и коммунальных предприятий	Не установлены, за исключением указанных в статье 45 настоящих Правил	
3.3.	Бытовое обслуживание	Химчистки, прачечные	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). Бассейны крытые, отдельно стоящие спортивные залы.	
		Бани, сауны, фитнес-центры		
		Парикмахерские		
3.8.	Общественное управление	Объекты по предоставлению услуг по прокату техники	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).	
		Административные здания для размещения органов управления	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.	
4.1.	Деловое управление	Офисы	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта.	
4.5.	Банковская и страховая деятельность	Отделения банков и офисы страховых компаний	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта.	
3.1.	Коммунальное обслуживание	Здания и (или) помещения для приёма населения и организаций в связи с предоставлением им	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта	1) Максимальный/минимальный размер земельного участка, в том числе площадь - не подлежит ограничению; 2) Предельное количество этажей не подлежит ограничению; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		коммунальных услуг		4) Максимальная высота здания не подлежит ограничению 5) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 3 м.</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.7.	Религиозное использование	Культовые объекты	Жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей. Хозяйственные постройки. Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа. Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов.	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 8 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 35 м; 5) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
3.2.	Социальное обслуживание	Объекты для оказания гражданам социальной помощи, благотворительных организаций Отделения почтовой связи, иные учреждения ор-	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</li> <li>• во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях обще-</li> </ul>

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		организаций почтовой связи		ственного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;
3.4.	Здравоохранение	Амбулаторно-поликлинические учреждения. Медицинские центры, в т.ч. научно-практические. Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (кроме противочумных и дезинфекционных центров (станций)). Аптечные учреждения. Медицинские кабинеты.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса.	<ul style="list-style-type: none"> <li>не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</li> <li>обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</li> <li>обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</li> </ul>
4.8.	Развлечения	Культурно-досуговые центры Ночные клубы, дискотеки Крытые аквапарки Аттракционы Боулинги	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта	
12.2.	Специальная деятельность	Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов места сбора вещей для их вторичной переработки	Не установлены, за исключением указанных в статье 45 настоящих Правил	<ol style="list-style-type: none"> <li><b>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 2000 кв.м./ не подлежит ограничению</b></li> <li>Минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда: 10 метров;</li> <li>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;</li> <li>Предельное количество этажей не подлежит ограничению;</li> <li>Предельная высота здания: 30 метров;</li> <li>максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80 процентов;</li> <li>Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>максимальная высота ограждения земельных участков: 1,8 метра.</li> </ul> </li> </ol>

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
				<ul style="list-style-type: none"> <li>минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>

3. Для зоны ПК установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, региональными и местными нормативными актами.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

### Статья 33. Градостроительный регламент зоны природных ландшафтов (ПЛ)

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
5.2.	Природно-познавательный туризм	Кемпинги, палаточные туристско-оздоровительные лагеря	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые, надворные	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв м/не ограничена; 2) Предельное количество этажей 2 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.
5.3.	Охота и рыбалка	Дома рыболовов и охотников (охотничьи дома)		

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			туалеты, летние кухни, строения для летних театров и кинотеатров.	4) Максимальная высота здания 10 м; 5) Иные показатели:
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение спасательных служб и органов военной охраны	Не установлены, за исключением указанных в статье 45 настоящих Правил	<ul style="list-style-type: none"> <li>максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.</li> <li>минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 17.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
4.9.	Обслуживание автотранспорта	Автозаправочные станции Объекты придорожного сервиса Стоянки автотранспорта	Хозяйственные постройки	
3.1.	Коммунальное обслуживание	Объекты инженерной инфраструктуры	Объекты капитального строительства, технологически связанные с эксплуатацией объектов инженерной инфраструктуры	<ol style="list-style-type: none"> <li>Максимальный/минимальный размер земельного участка, в том числе площадь - не подлежит ограничению;</li> <li>Предельное количество этажей не подлежит ограничению;</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</li> <li>Максимальная высота здания не подлежит ограничению</li> <li>Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>минимальный отступ от границ земельного участка 3 м.</li> </ul> </li> </ol>
10.4.	Резервные леса	Определяются в соответствии с лесохозяйственным регламентом городских лесов	Определяются в соответствии с лесохозяйственным регламентом городских лесов	<ol style="list-style-type: none"> <li>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению.</li> <li>Предельные размеры земельных участков: минимальная ширина проезда-4,5 м; минимальная ширина улицы – 15 м; минимальная ширина пешеходного тротуара – 1,8 м; максимальный не подлежит ограничению.</li> <li>Предельная высота сооружений от уровня земли - 5 м;</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</li> <li>Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблю-</li> </ul> </li> </ol>
12.0.	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульва-	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.	

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		ров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		дениии требований технических регламентов по пожарной безопасности.

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны ПЛ не устанавливаются.

3. Для зоны ПЛ установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

### Статья 34. Градостроительный регламент зоны парков (Р-1)

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
12.0.	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пе-	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.	1) Максимальная/минимальная площадь земельных участков – не подлежит ограничению. 2) Предельные размеры земельных участков: минимальная ширина

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		шеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		<p>проезда-4,5 м; минимальная ширина улицы – 15 м; минимальная ширина пешеходного тротуара – 1,8 м; максимальный размер не подлежит ограничению.</p> <p>3) Предельная высота сооружений от уровня земли - 5 м;</p> <p>4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</p> <p>5) Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат ограничению.</li> </ul>
4.6.	Общественное питание	Объекты общественного питания вместимостью не более 50 мест	Не установлены, за исключением указанных в статье 45 настоящих Правил	<p>1) <b>Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв м/не ограничена;</b></p> <p>2) Предельное количество этажей 3 этажа;</p> <p>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>4) Максимальная высота здания 15 м;</p> <p>5) Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
4.10.	Выставочно-ярмарочная деятельность	Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности	Не установлены, за исключением указанных в статье 45 настоящих Правил	<p>2) Предельное количество этажей 3 этажа;</p> <p>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>4) Максимальная высота здания 15 м;</p> <p>5) Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта	

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них		
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания и сооружения для размещения органов охраны правопорядка.	Не установлены, за исключением указанных в статье 45 настоящих Правил	

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.6.	Культурное развитие	Кинотеатры Концертные залы Выставочные залы Клубы	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
3.4.	Здравоохранение	Аптечные учреждения. Пункты оказания первой медицинской помощи	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта	4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели:
3.4.1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Диагностические центры	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта	• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;
5.1.	Спорт	Спортивные площадки, спортдвора, спортивные корпуса, бассейны	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта	• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.7.	Религиозное использование	Часовни	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта	• Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах



код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.8.	Развлечения	Культурно-досуговые центры Аквапарки. Танцевальные залы. Развлекательные павильоны	Не установлены, за исключением указанных в статье 45 настоящих Правил	тах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: <ul style="list-style-type: none"> <li>• во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</li> <li>• не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</li> <li>• обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</li> <li>• обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</li> </ul>
5.1.	Спорт	Спортивные корпуса.	Не установлены, за исключением указанных в статье 45 настоящих Правил	

3. Для зоны Р-1 установлены предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

## Статья 35. Градостроительный регламент зоны скверов, бульваров, городских садов (Р-2)

### 1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
12.0.	Земельные участки (территории) общего пользования	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	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.	1) Минимальная площадь земельных участков – не нормируется. 2) Предельные размеры земельных участков: минимальная ширина проезда-4,5 м; минимальная ширина улицы – 15 м; минимальная ширина пешеходного тротуара – 1,8 м; максимальный размер не нормируется. 3) Предельная высота сооружений от уровня земли - 5 м; 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат ограничению.
5.2	Природно-познавательный туризм	Проведение походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.	
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников и иной деятельности	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта	1) Минимальный/Максимальный размер земельного участка 500/10000 кв м; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;
4.6.	Общественное питание	Объекты общественного питания вместимостью до	Не установлены, за исключением указанных в статье	

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		10 мест (фаст фуд)	45 настоящих Правил	<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.7.	Религиозное использование	Часовни	Не установлены, за исключением указанных в статье 45 настоящих Правил	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 3 этажа;
4.6.	Общественное питание	Объекты общественного питания	Хозяйственные постройки	3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> <li>• Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: <ul style="list-style-type: none"> <li>• во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</li> </ul> </li> </ul>

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</li> <li>• обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</li> <li>• обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</li> </ul>

3. Для зоны Р-2 установлены предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

### Статья 36. Градостроительный регламент зоны рекреационного строительства (Р-3).

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
12.0.	Земельные участки	Размещение объектов	Хозяйственные постройки,	1) Площадь земельных участков – не нормируется.

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
	(территории) общего пользования	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	гаражи служебного и специального автотранспорта.	2) Предельные размеры земельных участков: минимальная ширина проезда-4,5м; минимальная ширина улицы – 15 м; минимальная ширина пешеходного тротуара – 1,8 м; максимальный размер не нормируется. 3) Предельная высота сооружений от уровня земли - 5 м; 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат ограничению.
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв м/не ограничена; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.
5.0.	Отдых (рекреация)	Дома отдыха, пансионаты, туристические базы (базы отдыха) Детские туристические станции, туристские парки, детские оздоровительные лагеря, детские спортивные лагеря. Бассейны	Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые, надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), летние кухни, строения для летних театров и кинотеатров.	4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил.
5.1.	Спорт	Бассейны Эллинги, причалы для маломерных судов Теннисный корт		
5.4.	Причалы для маломерных судов	Эллинги, причалы для маломерных судов	Мастерские и сооружения для ремонта, технического осмотра и обслуживания маломерных судов, хозяйственные постройки, здания	1) Максимальный/минимальный размер земельного участка не подлежит ограничению/100 кв. м; 2) Предельное количество этажей не подлежит ограничению; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения.	4) Максимальная высота здания 30 м 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.1.	Для индивидуального жилого строительства	Индивидуальные жилые дома (пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)	Хозяйственные постройки, гаражи, строения для мелких домашних животных, не требующих выпаса и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к сетям водоотведения), надворные туалеты, летние кухни	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м./не ограничена 2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м/не ограничена. 3) Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. 5) Максимальная высота здания: 15 метров; 6) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ индивидуального жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования).
4.7.	Гостиничное обслуживание	Гостиницы	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны.	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000 кв.м/не ограничена; 2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не ограничена.

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
				3) Предельное количество этажей 5 этажей; 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 5) Максимальная высота здания 25 м; 6) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.6.	Общественное питание	Объекты общественного питания	Хозяйственные постройки	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв.м./не ограничена;
4.8.	Развлечения	Танцевальные площадки, Игровые площадки Культурно-досуговые центры	Не устанавливаются, за исключением указанных в статье 45 настоящих Правил	2) Предельное количество этажей 2 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. 4) Максимальная высота здания 10 м; 5) Иные показатели:
5.2.	Природно-познавательный туризм	Рекреационно-туристические учреждения (турбазы, базы отдыха, кемпинги, мотели, туристические гостиницы)	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые, надворные туалеты, летние кухни, строения для летних театров и кинотеатров.	• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности. • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
5.3.	Охота и рыбалка	Дома рыболовов и охотников	Не устанавливаются, за исключением указанных в статье 45 настоящих Правил	

3. Для зоны Р-3 установлены размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о

безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

### Статья 37. Градостроительный регламент зоны физической культуры и спорта (Р-4)

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
5.1.	Спорт	Спортивные площадки, спорт ядра, спортивные корпуса, бассейны	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 17.1 Главы 3 настоящих Правил</li> <li>• Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях об-</li> </ul> </li> </ul>
4.6.	Общественное питание	Объекты общественного питания вместимостью не более 50 мест	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.	



код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
				<p>щественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</li> <li>обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</li> <li>обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</li> </ul>
3.1.	Коммунальное обслуживание	Здания и сооружения для обеспечения эксплуатации парка (уборки мусора, работы с зелёными насаждениями и т.п.).	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.	<ol style="list-style-type: none"> <li>Максимальный/минимальный размер земельного участка, в том числе площадь - не подлежит ограничению;</li> <li>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</li> <li>Максимальная высота здания не подлежит ограничению</li> <li>Иные показатели:</li> </ol> <ul style="list-style-type: none"> <li>максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>минимальный отступ от границ земельного участка 3 м.</li> </ul>
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Пункты оказания первой медицинской помощи. Здания и сооружения для размещения органов охраны правопорядка.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.	
5.0.	Отдых (рекреация)	Крытые катки Теннисные корты	Объекты общественного питания	

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
5.4.	Причалы для маломерных судов	Эллинги, причалы для маломерных судов	Мастерские и сооружения для ремонта, технического	1) Минимальный/Максимальный размер земельного участка 100 кв.м /не подлежит ограничению;

		Лодочные станции	осмотра и обслуживания маломерных судов, хозяйственные постройки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения.	<p>2) Предельное количество этажей не подлежит ограничению;</p> <p>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p> <p>4) Максимальная высота здания 30 м</p> <p>5) Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.</li> </ul>
4.4.	Магазины	Объекты розничной торговли	Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы). Гостевые автостоянки, в том числе многоуровневые	<p><b>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв.м./не ограничена;</b></p> <p>2) Предельное количество этажей 2 этажа;</p> <p>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> <p>4) Максимальная высота здания 10 м;</p> <p>5) Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> <li>• Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: <ul style="list-style-type: none"> <li>• во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</li> <li>• не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</li> <li>• обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</li> <li>• обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах</li> </ul> </li> </ul>

границ земельного участка, принадлежащего застройщику

3. Для зоны Р-4 установлены размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

### Статья 38. Градостроительный регламент зоны размещения объектов захоронения (С-1)

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
12.1.	Ритуальная деятельность	Бюро похоронного обслуживания. Предприятия по изготовлению ритуальных принадлежностей, надгробий. Дома траурных обрядов. Склепы. Аптечные учреждения. Культовые объекты. Магазины по продаже ритуальных принадлежностей.	Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта.	1) Минимальные/максимальные размеры земельных участков 20 кв м/ не ограничена; 2) Предельное количество этажей 2 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. 4) Максимальная высота здания 10 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат ограничению.

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны С-1 не устанавливаются.

3. Для зоны С-1 устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утверждённой градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешённого использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

### Статья 39. Градостроительный регламент зоны режимных объектов (С-2)

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства
8.1.	Обеспечение вооружённых сил	Объекты военной безопасности и обороны	Объекты капитального строительства, связанные с целевым назначением зоны	1) Максимальный/минимальный размер земельного участка, в том числе площадь - не подлежит ограничению; 2) Предельное количество этажей 8 этажей;
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.	3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности; • минимальное количество машино-мест для индивидуального авто-

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
				транспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.7.	Религиозное использование	Часовни	Не установлены, за исключением указанных в статье 45 настоящих Правил	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв.м./5000 кв.м.; 2) Предельные размеры земельных участков не подлежат ограничению; 3) Предельное количество этажей 8 этажей; 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 5) Максимальная высота здания 30 м; 6) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
4.6.	Общественное питание	Объекты общественного питания	Хозяйственные постройки	
4.7.	Гостиничное обслуживание	Гостиницы	Хозяйственные постройки, стоянки автотранспорта	

3. Для зоны С-2 устанавливают предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

#### Статья 40. Градостроительный регламент зоны зелёных насаждений специального назначения (С-3).

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
10.4.	Резервные леса	Не установлены	Не установлены, за исключением указанных в статье 45 настоящих Правил	1) Максимальный/минимальный размер земельного участка, в том числе площадь - не подлежит ограничению; 2) Предельное количество этажей 3 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>
9.1.	Охрана природных территорий	Здания и сооружения питомников декоративного озеленения	Не установлены, за исключением указанных в статье 45 настоящих Правил	

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны С-3 не устанавливаются.

3. Для зоны С-3 устанавливают предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

#### Статья 41. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ-1)

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.0.	Сельскохозяйственное использование	Здания, строения, сооружения для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, фермы, молочно-товарные фермы, полевые станы, машинно-тракторные станции	Хозяйственные и складские постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту авто-техники, гаражи для служебного и специального транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты капитального строительства, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	1) Максимальный/минимальный размер земельного участка, в том числе площадь - не подлежит ограничению; 2) Предельное количество этажей не подлежит ограничению; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. 4) Максимальная высота здания 50 м; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.

2. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны СХ-1 не устанавливаются.

3. Для зоны СХ-1 установлены размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

#### Статья 42. Градостроительный регламент зоны дачного хозяйства и садоводства (СХ-2).

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
13.2	Ведение садоводства	Садовые дома, предназначенные для отдыха и не подлежащие разделу на квартиры	Хозяйственные постройки гаражи, строения для домашних животных и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках надворные туалеты летние кухни, гостевые дома.	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 /1500 кв. м. 2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м/25 м. 3) Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. 5) Максимальная высота здания: 15 метров; 6) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюде-
13.3	Ведение дачного хозяйства	Жилые дачные дома (не предназначенные для раздела на квартиры, пригодные для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей)		
2.7.	Обслуживание жилой застройки	Объекты мелкого бытового ремонта Мастерские по ремонту		



	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		бытовой техники		нии требований технических регламентов по пожарной безопасности.
4.6.	Общественное питание	Объекты общественного питания с количеством посадочных мест не более 30	Хозяйственные постройки.	

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.9.	Обслуживание автотранспорта	Здания и сооружения предприятий и организаций, занимающихся оказанием услуг в области дорожной деятельности и транспорта	Хозяйственные постройки, складские помещения, мастерские, отдельно стоящие помещения автомоек при автосалонах и мастерских по ремонту автомобилей	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50 /10000 кв. м. 2) Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. 4) Максимальная высота здания: 15 метров; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.
		Автозаправочные станции	Объекты общественного питания и магазины автомобильных принадлежностей	
		Автомойки	Хозяйственные постройки, гаражи, объекты общественного питания и магазины автомобильных принадлежностей	
		Мастерские по ремонту автомобилей		
		Станции технического обслуживания автомобилей		
		Объекты по предоставлению услуг по прокату техники	Хозяйственные постройки, складские помещения для запасных частей, ремонтные мастерские.	
4.6.	Общественное питание	Предприятия общественного питания	Не установлены, за исключением указанных в статье 45 настоящих Правил	
4.4.	Магазины	Объекты розничной торговли		

3. Для зоны СХ-2 установлены предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

### **Статья 43. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства.**

1. На карте градостроительного зонирования отображаются установленные в соответствии с действующим законодательством зоны с особыми условиями использования территории.

2. Ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия действуют в пределах отображённых на карте зон и относятся к параметрам планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства, их архитектурному решению, иным характеристикам объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3. Использование земельных участков и иных объектов капитального строительства, которые не являются памятниками истории и культуры, и расположены в пределах зон с особыми условиями, выделенным по условиям охраны объектов культурного наследия, определяется:

1) градостроительными регламентами, определёнными статьями 18-36 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования с учётом ограничений, определённых настоящей статьёй;

2) ограничениями, установленными в соответствии с действующим законодательством нормативными правовыми актами и проектами охранных зон, перечисленными в части 5 настоящей статьи.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые не являются памятниками истории и культуры, и расположены в границах зон охраны объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, определяются действующим законодательством в области охраны памятников истории и культуры.

5. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, выделенных по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям использования территорий, обозначенных на карте градостроительного зонирования, определяется:

а) градостроительными регламентами, определёнными статьями 18–36 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте границ территориальных зон настоящих Правил с учетом ограничений, определённых настоящей статьёй;

б) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

6. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон с особыми условиями использования территорий, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

7. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах установлены нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации и Ростовской области, органов местного самоуправления города.

8. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

виды запрещенного использования - в соответствии с действующими санитарными нормами;

разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе действующих санитарных норм.

9. Водоохраные зоны выделяются в целях предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод, предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

виды запрещенного использования, определяемые в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами Российской Федерации;

разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов на основании порядка, определённого соответствующими нормативными актами Российской Федерации.

10. Зоны охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются в целях предупреждения и предотвращения загрязнения водных объектов, служащих источником снабжения водой населённых пунктов. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах охраны источников питьевого водоснабжения, устанавливаются:

виды запрещенного использования, определяемые в соответствии с нормативными актами Российской Федерации;

разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов на основании порядка, определённого соответствующими нормативными актами Российской Федерации.

11. Обеспечение безопасности при использовании земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в рамках выполнения мероприятий по защите от природных и техногенных опасностей, созданию объектов двойного назначения, мероприятий антитеррористической направленности. Данные мероприятия разрабатываются на основании технических условий уполномоченных государственных и муниципальных органов, выдаваемых в соответствии с действующим законодательством.

12. Зоны затопления, подтопления устраиваются в целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания).

В границах зон затопления, подтопления запрещается:

строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещается;

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов.

**Статья 44. Определения отдельных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

1. Для целей применения настоящих Правил установлены следующие определения некоторых видов использования объектов капитального строительства:

**Автосалон** – здание, строение, сооружение, помещение или группа помещений, предназначенная для выставки (экспозиции), продажи, предпродажной подготовки и послепродажного технического обслуживания автомобиля, а также проведения вспомогательных операций (мойки, чистки и т.п.), требующих специального технологического оборудования. Автосалоны могут быть размещены в качестве объекта розничной торговли, если в них осуществляется продажа автомобилей с максимальной разрешённой массой не более 3,5 тонн, не производится техническое обслуживание, мойка автомобилей, а также другие операции с автомобилями, требующие специального технологического оборудования, производится хранение, экспозиция продаваемых автомобилей в количестве не более 10 единиц.

**Гостевая автостоянка** – специально выделенный участок территории, предназначенный для кратковременной стоянки автотранспорта, прибывающего к зданию, сооружению, при котором находится автостоянка. Имеет конструктивное решение, позволяющее осуществлять установку транспорта на твёрдое покрытие. Гостевые автостоянки могут устраиваться в комплексе со зданиями, сооружениями, в том числе могут быть конструктивно взаимосвязаны с ними. Вместимость гостевых автостоянок определяется расчётом на основе региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. Гостевая автостоянка может также использоваться для временного нахождения автотранспортных средств, подвозящих персонал, работающий на данном объекте. Гостевая стоянка при любых объектах капитального строительства, расположенных в пределах территориальных зон Р-1, Р-3, Р-4, а также на земельных участках парков и скверов, выделенных в пределах других территориальных зон, может устраиваться только в пределах земельного участка, выделенного под данный объект с учётом соблюдения нормируемого процента озеленения. Гостевая стоянка при любых объектах капитального строительства, расположенных в пределах территориальных зон Р-2, может устраиваться только за пределами указанной территориальной зоны с учётом соблюдения нормируемого радиуса пешеходной доступности. Градостроительным регламентом может отдельно оговариваться необходимость и условия размещения гостевой автостоянки в пределах земельного участка, выделенного под основной вид разрешённого использования объектов капитального строительства.

**Гостиница** – здание, комплекс зданий, предназначенных для временного проживания людей (за исключением гостевых домов).

**Здания и помещения управления** – здания и помещения, предназначенные для размещения органов государственного и муниципального управления, суда, прокуратуры и т.п.

**Индивидуальный жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства)** – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи.

**Культовые здания и сооружения** – объекты капитального строительства и сооружения любых религиозных групп и религиозных организаций, зарегистрированных в установленном порядке, непосредственно предназначенные для отправления культа и не включающие в себя духовные учебные заведения, монастыри. В указанный вид использования могут включаться помещения для ведения благотворительной и религиозно-воспитательной работы. В качестве вспомогательного к данному виду использования могут устанавливаться жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей, которые могут быть отдельно стоящими (индивидуальными) или пристроенными к культовым зданиям.

**Культурно-досуговый центр** – здание (комплекс зданий), которое может включать в себя помещения для проведения развлекательных мероприятий, киносеансов, театральных постановок, организации танцев, игр, в т.ч. с использованием специального игрового оборудования, организации работы ночных клубов, предприятий общественного питания,

организации иной досуговой деятельности, а также сопутствующие им вспомогательные и санитарно-гигиенические помещения

**Летняя кухня** – здание, сооружение, возводимое на земельном участке, занимаемом индивидуальным домовладением и используемое для приготовления пищи в тёплый период года, соответственно не имеющее конструктивного утепления и инженерных сетей, обеспечивающих его отопление. Количество этажей летней кухни – не более одного, при этом устройство подвальных, цокольных этажей и чердаков не допускается. Максимальная площадь помещений летней кухни – не более 40 квадратных метров.

**Машино-место** – часть земельного участка, здания, сооружения, предназначенная для временной стоянки или постоянного хранения легкового автомобиля, имеющая конструктивное решение, позволяющее устанавливать автомобиль на твёрдое покрытие, нормативный отвод поверхностных вод, а в случаях, предусмотренных действующими нормативами и системы по удалению и очистке загрязнённых стоков. Минимальный размер машино-места для легковых автомобилей установлен 2,5 м. в ширину и 5,5 метра в длину. Количество машино-мест для отдельных видов использования земельных участков принимается в соответствии с градостроительными регламентами, если иное не оговорено в региональных или местных нормативах градостроительного проектирования.

**Медицинские кабинеты** – помещения, специально оборудованные для оказания медицинских услуг населению и располагаемые за пределами зон, специально предназначенных для размещения учреждений здравоохранения. Номенклатура медицинских услуг и показатели площади, количества посещений в смену, относящиеся к таким объектам, устанавливаются действующими санитарными нормами и региональными, местными нормативами градостроительного проектирования. При этом запрещается в зонах Ж-1, Ж-2, Ж-3, ОД размещать дермато-венерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приёма.

**Многоквартирный дом** – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом может включать в себя следующие нежилые помещения, в т.ч. и пристроенные, размещаемые не выше второго этажа (при условии разделения входов в них и входов в квартиры и помещения общего пользования, через которые осуществляется доступ в квартиры):

объекты розничной торговли (кроме специализированных магазинов москательных-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов; магазинов по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел; специализированных рыбных магазинов; складов при объектах торговли);

офисы;

аптеки;

парикмахерские;

предприятия бытового обслуживания населения (кроме предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества, прачечных, химчисток);

медицинские кабинеты (кроме дермато-венерологических, психиатрических, инфекционных и фтизиатрических кабинетов врачебного приёма, рентгеновских кабинетов, помещений с лечебной или диагностической аппаратурой или установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, отделений (кабинетов) магнитно-резонансной томографии).

**Объекты розничной торговли** – объекты капитального строительства, помещения, группы помещений в объектах капитального строительства, предназначенные для

осуществления розничной торговли продовольственными и промышленными товарами в соответствии с действующими нормами.

**Палисадник** – часть земельного участка, выделенного под индивидуальное жилищное строительство, расположенная между индивидуальным жилым домом и границей земельного участка, отделяющего его от территории улицы. Палисадник предназначается для озеленения земельного участка в целях защиты от шума и вредных выбросов в атмосферу. Необходимость устройства палисадника, а также его глубина (т.е. расстояние от границы земельного участка и улицы до крайней стены индивидуального жилого дома) могут быть установлены градостроительным регламентом.

**Парковый павильон** – здание, сооружение, предназначенное для организации культурно-досуговых мероприятий, выставок, концертов, укрытия от дождя, солнца, размещения временных торговых объектов по продаже прохладительных напитков, мороженого, сувенирной продукции.

**Площадка для сбора мусора** – специально выделенный участок территории, обустроенный для сбора твёрдых отходов потребления с целью последующего их удаления на специально отведённые места утилизации, должна быть обеспечена твердым покрытием, нормативным водоотведением и ограждением из непрозрачных конструкций, либо озеленения высотой не ниже верха установленных на данной площадке ёмкостей для сбора твёрдых отходов.

**Площадка для торговли «с колёс»** - специально выделенный участок территории, имеющий твёрдое покрытие и оборудованный для кратковременной стоянки автомобилей, с которых осуществляется торговля продовольственными товарами непосредственно, либо через прилавок.

**Постройки для занятий индивидуальной трудовой деятельностью** – строения, сооружения, расположенные в пределах земельного участка, занимаемого индивидуальным домовладением, и используемые для трудовой деятельности лицами, постоянно проживающими на данном участке, за исключением индивидуальной трудовой деятельности, связанной с торговлей, общественным питанием, а также с производством, требующим установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов. **Размещение указанных построек требует получения разрешения на строительство в соответствие со ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также письменному согласованию с Администрацией Аксайского городского поселения внешнего облика (фасада) такого строения.**

**Ремонтные мастерские** – здание, строение, сооружение, помещение или группа помещений, предназначенные для ремонта машин, технологического оборудования, станков, бытовой техники с применением специального ремонтного оборудования, складирования ремонтируемых товаров. В ремонтных мастерских не производится ремонт автомобилей.

**Малоэтажная жилая застройка** - размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный).

**Блокированная жилая застройка** - 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).

**Среднеэтажная жилая застройка** – размещение жилых домов, предназначенных для деления на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания

(жилые дома высотой от пяти до восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры).

**Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)** - 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). Максимальная этажность для Аксайского городского поселения 9 этажей.

**Хозяйственный блок (хозблок)** – здание, предназначенное для хранения хозяйственных принадлежностей, иных нужд для содержания индивидуального жилого дома и прилегающего к нему земельного участка и не предназначенное для проживания людей (в т.ч. и временного). Хозяйственный блок должен иметь высоту не более 4 метров от средней планировочной отметки земли до самой высокой точки, площадь не более 40 квадратных метров. В хозяйственном блоке может устраиваться подвальный этаж высотой не более 3,6 метров, либо подполье глубиной не более 2 метров. Хозяйственный блок может размещаться отдельно, либо блокироваться с другими зданиями и сооружениями.

2. Классификация объектов здравоохранения (за исключением указанных в части 1 настоящей статьи) принимается в соответствии с номенклатурой учреждений здравоохранения, утверждаемой уполномоченным органом государственной власти Российской Федерации в области здравоохранения.

**Статья 45. Особенности размещения отдельных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

1. В пределах любых территориальных зон в качестве основных разрешённых видов использования земельных участков могут располагаться:

земельные участки для размещения объектов инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, трансформаторы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, котельные, теплостанции, локальные сооружения инженерного обеспечения, газораспределительные станции, газораспределительные пункты, шкафы, телефонные станции, сооружения связи, телевидения и т.п. объекты);

земельные участки для размещения объектов пожарной охраны (гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов);

земельные участки для размещения площадок для сбора мусора;

земельные участки для размещения элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытых лестниц, подпорных стенок, декоративных пешеходных мостиков и т.п. малых архитектурных форм);

земельные участки для размещения объектов гражданской обороны;

земельные участки для размещения общественных туалетов;

земельные участки для декоративного и защитного озеленения;

земельные участки для размещения памятников, монументов, мемориалов;

земельные участки для размещения рекламных конструкций (кроме территориальных зон Р-1, Р-2, Р-3, ОС, С-1, С-2).

земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков;

земельные участки парковок в пределах улично-дорожной сети согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» для каждой конкретной зоны;

земельные участки резерва;

земельные участки водных объектов;

земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные;

земельные участки спортивных и детских площадок, зелёных насаждений, скверов;



дополнительные земельные участки.

2. В пределах любых территориальных зон в качестве основных разрешённых видов использования объектов капитального строительства могут располагаться:

объекты инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, трансформаторы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, котельные, теплостанции, локальные сооружения инженерного обеспечения, газораспределительные станции, газораспределительные пункты, шкафы, телефонные станции, сооружения связи, телевидения и т.п. объекты);

объекты гражданской обороны;  
автомобильные дороги;  
общественные туалеты.

3. В пределах любых территориальных зон в качестве вспомогательных видов использования земельных участков могут располагаться:

размещение наземных открытых автостоянок при зданиях, в том числе и гостевых автостоянок (с учётом положений статьи 43 настоящих Правил);

размещение спортивных и детских площадок, детских игровых комплексов, площадок отдыха;

размещение объектов пожарной охраны (кроме пожарных депо);

размещение площадок для сбора мусора;

размещение остановочных комплексов;

размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытых лестниц, подпорных стенок, декоративных пешеходных мостиков и т.п. малых архитектурных форм).

4. В пределах любых территориальных зон в качестве вспомогательных видов использования объектов капитального строительства могут располагаться:

объекты пожарной охраны (кроме пожарных депо);

элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы);

объекты инженерной инфраструктуры (трансформаторы, водопроводные и канализационные насосные станции, водонапорные сооружения, колодцы, котельные, локальные сооружения инженерного обеспечения, газораспределительные пункты, шкафы, телефонные станции, сооружения связи, телевидения и т.п. объекты).

5. Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

#### 6. Предельные минимальные и максимальные размеры указанных земельных участков.

<b>Площадь земельного участка</b>	
<b>максимальная</b>	<b>не ограничено</b>
<b>минимальная</b>	<b>не ограничено</b>
<b>предельные размеры земельных участков</b>	<b>не ограничены</b>
<b>Этажность (количество наземных этажей)</b>	
<b>максимальная</b>	<b>не ограничено, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям: охраны объектов культурного наследия; безопасности воздушного движения</b>
<b>минимальная</b>	<b>не ограничено</b>
<b>Высота зданий, сооружений от уровня планировочной отметки участка до конька крыши или верха парапета здания:</b>	

максимальная	не ограничено, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям: охраны объектов культурного наследия; безопасности воздушного движения
минимальная	не ограничено
<b>Процент застройки</b>	
максимальный	не ограничено
минимальный	не ограничено
<b>Расстояние от границ места размещения, строящегося и (или) реконструируемого объекта капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках</b>	
максимальное	не ограничено
минимальное	не ограничено
<b>Отступ застройки от границы, разделяющей смежные земельные участки</b>	
максимальный	не ограничено
минимальный	не ограничено

#### **Статья 46. Многофункциональный объект капитального строительства.**

1. Многофункциональный объект капитального строительства (далее – многофункциональный объект) – объект капитального строительства, включающий в себя два и (или) более видов разрешённого использования (кроме вспомогательных видов использования).

2. Если один из видов разрешённого использования, входящий в многофункциональный объект, отнесён градостроительным регламентом к условно разрешённым видам, то для его размещения в составе многофункционального объекта необходимо получение разрешения на условно разрешённый вид использования и проведение публичных слушаний в соответствии с процедурой, установленной Градостроительным кодексом Российской Федерации.

### **Глава 6. Положение о регулировании отдельных вопросов землепользования и застройки и о внесении изменений в Правила.**

#### **Статья 47. Порядок устройства ограждений земельных участков.**

1. Настоящая статья регулирует вопросы устройства ограждений земельных участков, как выделенных в процессе градостроительной подготовки территорий, так и ранее сформированных.

2. Ограждения, проходящие по общей меже двух земельных участков, устраиваются на основании взаимной договорённости между правообладателями таких участков, которая может быть оформлена договором в соответствии с требованиями гражданского законодательства. При этом независимо от форм договорённости необходимо соблюдать условия, изложенные в части 10 настоящей статьи и согласно Правилам благоустройства Аксайского городского поселения, утвержденным Решением Собрания депутатов Аксайского городского поселения.

3. Ограждения земельных участков, отделяющие их от территорий общего пользования, устраиваются на основании эскиза ограждения, который должен соответствовать требованиям части 4 настоящей статьи и подлежит обязательному согласованию с Администрацией в соответствии с требованиями частей 5-8 настоящей статьи.

4. Эскиз ограждения, отделяющего земельный участок от территории общего пользования, должен включать в себя следующие материалы:

1) схему установки ограждения на участке (ситуационный план), на который наносятся границы земельного участка, место расположения строений на участке, граница территорий общего пользования;

2) графическое изображение фасада ограждения, выполненное в масштабе 1:200 (в одном сантиметре два метра), фрагменты в масштабе 1:50 (в одном сантиметре пятьдесят сантиметров);

3) графическое изображение цветового решения ограждения;

4) отдельные конструктивные узлы, элементы.

5. Для согласования эскиза ограждения лицо, являющееся правообладателем земельного участка, подаёт в Администрацию заявление с просьбой рассмотреть данный эскиз.

6. Администрация имеет право в течение трёх дней отклонить представленные для согласования материалы, в случае, если они недостаточно полно отражают конструктивные и архитектурные решения ограждения.

7. Заявление подлежит обязательной регистрации в день приёмки, о чём заявителю выдаётся расписка. Администрация в течение тридцати дней рассматривает эскиз ограждения, после чего выдаёт своё заключение о соответствии, либо несоответствии его эскиза требованиям части 10 настоящей статьи.

8. Согласование эскиза ограждения Администрацией осуществляется без взимания платы.

9. Устройство ограждений земельных участков многоквартирных домов не допускается.

10. Любые ограждения земельных участков должны соответствовать следующим условиям:

1) ограждение должно быть конструктивно надёжным;

2) ограждения, отделяющие земельный участок от территорий общего пользования, должны быть эстетически привлекательными.

11. В случаях, установленных действующим законодательством, применяется иная высота ограждений, чем та, которая установлена в градостроительных регламентах.

#### **Статья 48. Действие Правил по отношению к генеральному плану города.**

После введения в действие настоящих Правил генеральный план действует в части, не противоречащей настоящим Правилам.

#### **Статья 49. Действие Правил по отношению к Градостроительному плану земельного участка.**

Действие градостроительного плана земельного участка регулируется в соответствии со ст. 44 Градостроительного кодекса РФ.

#### **Статья 50. Действия Правил по отношению к правам, возникшим до их введения.**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты муниципального образования «Аксайское городское поселение» по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам, за исключением случаев, указанных в части 2 и 3 настоящей статьи.

2. Виды разрешённого использования земельных участков, установленные нормативными актами органов местного самоуправления, и действующие на момент вступления в силу настоящих Правил, являются действительными наравне с установленными в главе 5 настоящих Правил для получения градостроительных планов земельных участков, подготовки проектной документации (в случаях, определённых действующим законодательством), получения разрешения на строительство и ввод объекта в эксплуатацию.

3. Требования к параметрам использования объектов капитального строительства и земельных участков, установленные в градостроительных планах и архитектурно-планировочных заданиях, утверждённых до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными. Порядок действия градостроительного плана земельного участка указан в ст. 49 настоящих Правил.

4. Требования к функциональному назначению территорий, параметрам объектов капитального строительства, земельных участков, установленные в проектах планировки и (или) межевания территорий, разработанных в соответствии с заданиями на проектирование, выданными до утверждения настоящих Правил, являются действительными в том случае, если по указанным проектам до вступления в силу новой редакции Правил, получены положительные заключения Администрации в соответствии с ч.4 ст.46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон, указанных в статье 10 настоящих Правил;

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в зонах с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 11 настоящих Правил;

3) имеют параметры, не соответствующие предельным параметрам, установленным применительно к соответствующим зонам.

6. Правовым актом Администрации города может быть придан статус несоответствия градостроительным регламентам производственных и иных объектов, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов и (или) функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

#### **Статья 50. Внесение изменений в Правила.**

Внесение изменений в настоящие Правила производится в соответствии с порядком, установленным статьёй 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### **Статья 51. Ответственность за нарушение Правил.**

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Ростовской области.