ПРИЛОЖЕНИЕ

к решению

Ставропольской городской Думы

от 27 сентября 2017 г. № 136

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА СТАВРОПОЛЯ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края (далее соответственно – Правила, Правила землепользования и застройки, город Ставрополь) являются документом градостроительного зонирования города Ставрополя, утвержденным решением Ставропольской городской Думы, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Ставропольского края и муниципальными правовыми актами города Ставрополя, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и внесения в них изменений.

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

В настоящих Правилах используются следующие понятия:

архитектурно-градостроительный облик здания, строения, сооружения – внешний облик здания, строения, сооружения, воплощающий совокупность архитектурных, колористических, объемно-планировочных, композиционных решений, которыми определяются функциональные, конструктивные и художественные особенности здания, строения, сооружения (строительные материалы, конструкции, отделка фасадов);

высота зданий, строений, сооружений – одна из основных характеристик здания, строения, сооружения, определяемая количеством этажей и (или) вертикальным линейным размером от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: парапет плоской кровли; карниз, конек или фронтон скатной крыши; купол; шпиль; башня, которые устанавливаются для определения высоты при архитектурно-композиционном решении объекта в окружающей среде (крышные антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства не учитываются);

земли, покрытые поверхностными водами – поверхностные водные объекты, состоящие из поверхностных вод и покрытых ими земель в пределах береговой линии;

количество этажей зданий, строений и сооружений – количество этажей зданий, строений, сооружений, определяемое как сумма надземных этажей, в том числе технического, мансардного и цокольного этажей (в случае если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на два метра) в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами;

некапитальные нестационарные сооружения – временные сооружения или временные конструкции, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от наличия или отсутствия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (нестационарные торговые объекты, остановочные павильоны, наземные туалетные кабины и другие объекты некапитального характера), в том числе передвижные сооружения;

озелененная территория – часть территории природного комплекса, на которой располагаются природные и искусственно созданные объекты озеленения, организованные по принципам ландшафтной архитектуры (бульвар, сквер, сад, парк, лесопарк и др.);

охранные зоны – территории, в границах которых в соответствии с законодательством Российской Федерации устанавливаются особые условия и требования к использованию земельных участков, осуществлению хозяйственной и иной деятельности;

разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства – использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами их использования, предельными параметрами разрешенного использования и ограничениями на использование земельных участков и объектов капитального строительства, установленными настоящими Правилами в составе градостроительного регламента территориальной зоны в соответствии с законодательством Российской Федерации, Ставропольского края и муниципальными правовыми актами города Ставрополя;

технические регламенты, национальные стандарты и правила – технические регламенты, национальные стандарты, санитарные правила и своды правил (частей таких стандартов и правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается безопасность жизни или здоровья человека, территорий города Ставрополя, зданий, строений и сооружений, расположенных в его границах.

Понятия, используемые в настоящих Правилах, не указанные в настоящей статье, используются в значениях, определяемых законодательством Российской Федерации и Ставропольского края, муниципальными правовыми актами города Ставрополя.

Статья 2. Назначение и состав Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила устанавливают в городе Ставрополе систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории города Ставрополя, сохранения окружающей среды, объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории города Ставрополя;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Правила являются муниципальным правовым актом города Ставрополя, являющимся основанием для принятия решений и совершения иных действий при осуществлении градостроительной деятельности на территории города Ставрополя, в том числе для:

1) разработки и утверждения документации по планировке территории;

2) предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам;

3) предоставления разрешений на строительство объектов капитального строительства;

4) разработки и согласования проектной документации на объект капитального строительства и благоустройство земельного участка;

5) контроля за использованием и изменением объектов недвижимости;

6) решения иных вопросов и совершения действий, связанных с реализацией прав и обязанностей физических и юридических лиц, а также полномочий органов местного самоуправления в сфере землепользования и застройки.

3. Правила применяются наряду с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ставропольского края, муниципальными правовыми актами города Ставрополя.

4. Правила включают в себя:

1) порядок применения Правил и внесения изменений в них;

2) карту градостроительного зонирования (приложение 1);

3) карту градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территории в области охраны объектов культурного наследия (приложение 2);

4) карту градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территории по санитарно-гигиеническим и экологическим факторам (приложение 3);

5) карту градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территории по природным и техногенным условиям (приложение 4);

6) градостроительные регламенты.

Статья 3. Субъекты и объекты отношений в области градостроительной деятельности

1. Субъектами отношений в области градостроительной деятельности на территории города Ставрополя являются:

1) Российская Федерация, Ставропольский край, город Ставрополь;

2) физические и юридические лица.

2. Объектами отношений в области градостроительной деятельности является территория города Ставрополя в границах, установленных Законом Ставропольского края от 04 октября 2004 г. № 84-кз «Об установлении границы муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края», а также земельные участки, объекты капитального строительства и некапитальные нестационарные сооружения, расположенные на его территории.

Статья 4. Область применения Правил землепользования и застройки

1. Правила распространяются на всю территорию города Ставрополя.

2. Правила обязательны для исполнения физическими и юридическими лицами, органами государственной власти, местного самоуправления и их должностными лицами.

Статья 5. Открытость и доступность информации о Правилах землепользования и застройки

1. Правила, в том числе вносимые в них изменения, являются открытыми и общедоступными.

2. Глава города Ставрополя осуществляет обнародование Правил.

3. Администрация города Ставрополя обеспечивает доступ к Правилам на официальном сайте администрации города Ставрополя в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с учетом законодательства Российской Федерации, а также их размещение в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

Статья 6. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правам

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительным регламентам настоящих Правил, 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. Реконструкция объектов капитального строительства, указанных в части 1 настоящей статьи, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами настоящих Правил.

3. В случае, если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

4. Несоответствующий градостроительному регламенту настоящих Правил вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства не может быть заменен на иной несоответствующий вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, установленный градостроительным регламентом настоящих Правил.

5. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, выданном до дня вступления в силу настоящих Правил или внесения изменений в них, может быть использована в течение срока ее использования для подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и (или) их частям, выдачи разрешений на строительство. По истечении этого срока использование информации, указанной в таком градостроительном плане земельного участка, не допускается.

6. Разрешения на строительство, выданные до дня вступления в силу настоящих Правил, действуют вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие.

7. В случае, если вид разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, указанный в правоустанавливающем документе, выданном до дня вступления в силу настоящих Правил, не соответствует виду разрешенного использования, указанному в них, обязательного переоформления правоустанавливающих документов не требуется, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации и Ставропольского края.

Статья 7. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к документам территориального планирования, документации по планировке территории

1. Правила разработаны с учетом положений документов территориального планирования города Ставрополя (далее – генеральный план города Ставрополя), требований технических регламентов, национальных стандартов и правил, результатов публичных слушаний.

2. Внесение изменений в генеральный план города Ставрополя является основанием для рассмотрения главой города Ставрополя вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

3. Документация по планировке территории разрабатывается на основании генерального плана города Ставрополя, настоящих Правил.

4. Со дня вступления в силу настоящих Правил не реализованная документация по планировке территории приводится в соответствие с настоящими Правилами.

Глава 2. Регулирование землепользования и застройки

Статья 8. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

1. Ставропольская городская Дума:

1) утверждает генеральный план города Ставрополя;

2) утверждает нормативы градостроительного проектирования города Ставрополя;

3) утверждает [Правил](consultantplus://offline/ref=76BD5611BCABEFD6A182E29E41F317D24C92504B9D4C09629FC5804FBA9360003233B2AC850CE6A8D97BBCFBuFu0K)а землепользования и застройки;

4) утверждает программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, комплексного развития транспортной инфраструктуры, комплексного развития социальной инфраструктуры города Ставрополя;

5) осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Ставропольского края и Уставом муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края (далее – Устав города Ставрополя).

2. Администрация города Ставрополя:

1) предоставляет земельные участки, резервирует земли и изымает земельные участки в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Ставропольского края;

2) обеспечивает ведение дежурных кадастровых карт (планов) на территории города Ставрополя;

3) осуществляет муниципальный земельный контроль на территории города Ставрополя;

4) организует работы по землеустройству, рассматривает иные вопросы в области земельных отношений в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ставропольского края;

5) выдает разрешения на строительство, на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) ведет информационную систему обеспечения градостроительной деятельности;

7) проводит осмотры зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдает рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

8) разрабатывает программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, комплексного развития транспортной инфраструктуры, комплексного развития социальной инфраструктуры города Ставрополя;

9) принимает решения о развитии застроенных территорий;

10) заключает договоры о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

11) информирует население о принимаемых и принятых решениях в области градостроительства;

12) выполняет функции заказчика разработки градостроительной документации о градостроительном планировании развития территории города Ставрополя, его частей и об их застройке;

13) утверждает документацию по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

14) решает иные вопросы в области градостроительной деятельности, находящиеся в ведении города Ставрополя, не отнесенные в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ставропольского края, Уставом города Ставрополя и решениями Ставропольской городской Думы к компетенции других органов местного самоуправления города Ставрополя.

Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке города Ставрополя

1. Комиссия по землепользованию и застройке города Ставрополя (далее – Комиссия) является постоянно действующим органом, созданным для обеспечения реализации настоящих Правил.

2. Основными функциями Комиссии являются:

рассмотрение предложений о внесении изменений в генеральный план города Ставрополя, Правила землепользования и застройки;

организация и проведение публичных слушаний по внесению изменений в генеральный план города Ставрополя, в Правила землепользования и застройки и иным вопросам в области землепользования и градостроительства, предусмотренным Градостроительным кодексом Российской Федерации;

подготовка заключений о результатах публичных слушаний, а также рекомендаций в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=166B403D95E733A09C70D67D79220C5C3BFFABD56B0444E765328EF31457FBE075C5051F5B5C2D26c46BK) Российской Федерации.

3. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами города Ставрополя.

Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются правовым актом администрации города Ставрополя.

Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 10. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования.

2. Виды разрешенного использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах настоящих Правил, установлены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Виды разрешенного использования объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования земельных участков с целью соблюдения принципа единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов.

3. Каждый вид разрешенного использования земельного участка имеет следующую структуру:

1) код (числовое обозначение) вида разрешенного использования;

2) текстовое наименование вида разрешенного использования.

Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований с соблюдением требований законодательства Российской Федерации.

6. Применение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте, осуществляется, если применение вспомогательного вида разрешенного использования объекта капитального строительства планируется исключительно в целях обеспечения функционирования, эксплуатации, инженерного обеспечения, обслуживания расположенных на этом земельном участке объектов капитального строительства основных и (или) условно разрешенных видов использования.

При отсутствии на земельном участке основного или условно разрешенного вида использования земельного участка вспомогательный вид разрешенного использования самостоятельным не является и считается не разрешенным.

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных

на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 11. Разрешенное использование земельных участков и некапитальных нестационарных сооружений

1. Размещение некапитальных нестационарных сооружений осуществляется на земельных участках, предоставленных физическим и юридическим лицам, при условии соответствия их размещения виду разрешенного использования земельного участка, требованиям нормативных документов, технических регламентов, национальных стандартов и правил, муниципальных правовых актов города Ставрополя, регулирующих порядок размещения таких объектов, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2. Размещение некапитальных нестационарных сооружений на земельных участках и землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков физическим или юридическим лицам и установления сервитута, осуществляется в случаях и порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации.

Статья 12. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, национальных стандартов и правил, нормативов градостроительного проектирования, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий, положений документации по планировке территории и других требований законодательства Российской Федерации.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, осуществляют изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) без дополнительных согласований и разрешений, в случае если вид разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется на установленный градостроительным регламентом основной и вспомогательный вид разрешенного использования, при этом изменения соответствуют техническим регламентам, национальным стандартам и правилам и не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

2) при условии получения разрешений, согласований в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации:

если строительство или реконструкция объекта капитального строительства относятся к условно разрешенным видам использования земельных участков или объектов капитального строительства;

если размеры земельных участков, предоставленных до вступления в силу Правил, меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельных участков неблагоприятны для застройки;

при осуществлении перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства.

3. Изменение видов разрешенного использования объектов капитального строительства, связанное с переводом помещений из жилых в нежилые или нежилых в жилые, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 13. Общие требования градостроительных регламентов в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, отображенных на картах градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территорий (приложения 2–4), определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Указанные ограничения могут относиться к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Требования градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным в зонах с особыми условиями использования территорий.

В случае если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства из числа, предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются виды разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, не противоречащие требованиям зоны с особыми условиями использования территории.

В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и (или) предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В случае если указанные ограничения устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях органов и организаций, согласование с которыми предусмотрено законодательством Российской Федерации.

4. Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

Статья 14. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. В границах территорий общего пользования, определенных статьей 21 настоящих Правил, решения об использовании земельных участков, строительстве, использовании и реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий общего пользования, принимает администрация города Ставрополя в соответствии с законодательством Российской Федерации с соблюдением требований технических регламентов, национальных стандартов и правил, а также утвержденной документацией по планировке территории и другими требованиями законодательства Российской Федерации, Ставропольского края.

2. В границах территорий расположения линейных объектов решения об использовании земельных участков, использовании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает администрация города Ставрополя в соответствии с законодательством Российской Федерации, Ставропольского края.

3. Использование земель, покрытых поверхностными водами, находящимися на территории города Ставрополя, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава 4. Подготовка документации по планировке территории

Статья 15. Подготовка, утверждение документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана города Ставрополя, настоящих Правил, требований технических регламентов, национальных стандартов и правил, нормативов градостроительного проектирования, с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, комплексного развития транспортной инфраструктуры, комплексного развития социальной инфраструктуры города Ставрополя.

2. Подготовка документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации города Ставрополя, принятие решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 41 и 5–52 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 11 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами администрации города Ставрополя.

3. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном Уставом города Ставрополя и нормативными правовыми актами Ставропольской городской Думы.

Перед принятием решения о назначении и проведении публичных слушаний документация по планировке территории рассматривается Комиссией в соответствии с положением о ней.

Глава 5. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 16. Публичные слушания по проекту Правил или проекту внесения в них изменений

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проектов Правил или внесения изменений в Правила, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, права и законные интересы которых могут быть затронуты в связи с реализацией таких проектов.

2. Организация и проведение публичных слушаний по проекту Правил или проекту внесения изменений в Правила определяется в соответствии с Уставом города Ставрополя и нормативными правовыми актами Ставропольской городской Думы с учетом положений статей 31–33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 17. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Организация и проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с Уставом города Ставрополя и нормативными правовыми актами Ставропольской городской Думы с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 18. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Организация и проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с Уставом города Ставрополя и нормативными правовыми актами Ставропольской городской Думы с учетом положений статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 19. Публичные слушания по документации по планировке территории

Организация и проведение публичных слушаний по документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Уставом города Ставрополя и нормативными правовыми актами Ставропольской городской Думы с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 6. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 20. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования, карт градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территорий либо градостроительных регламентов, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2. Внесение изменений в Правила осуществляется в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 21. Территории общего пользования, земельные участки общего пользования

1. Территории общего пользования, земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, пляжами и другими объектами, не подлежат приватизации, включаются в состав различных территориальных зон, ими беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

2. В составе документации по планировке территории:

1) в проекте планировки территории границы существующих, планируемых (изменяемых, вновь образуемых) территорий общего пользования отображаются посредством установления красных линий;

2) в проекте межевания территории указываются образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования.

3. Использование земельных участков (земель) общего пользования определяется их назначением в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 22. Архитектурно-строительное проектирование

1. Застройщик при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства обязан иметь проектную документацию, подготовленную в порядке и случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

2. Подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи).

Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

В случае, если при строительстве индивидуального жилого дома предусматривается создание встроенно-пристроенных к нему нежилых помещений, предназначенных для осуществления предпринимательской деятельности (по оказанию услуг и обслуживанию населения), застройщик обязан осуществить подготовку проектной документации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, подготовленная проектная документация объектов капитального строительства подлежит экспертизе.

Статья 23. Архитектурно-градостроительный облик здания, строения и сооружения и требования к их содержанию

Требования к архитектурно-градостроительному облику зданий, строений и сооружений, их внешнему виду и содержанию, а также порядок его согласования устанавливаются правилами благоустройства города Ставрополя, утвержденными Ставропольской городской Думой.

РАЗДЕЛ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 8. Карта градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территорий

Статья 24. Содержание карты градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования представляет собой чертеж с отображением границы города Ставрополя, границ населенных пунктов, входящих в его состав, земель, покрытых поверхностными водами, и границ территориальных зон.

2. Вся территория города Ставрополя, включая земельные участки, находящиеся в государственной, муниципальной и частной собственности, а также бесхозяйные земельные участки, делится на территориальные зоны, границы которых устанавливаются на карте градостроительного зонирования.

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в одной территориальной зоне, устанавливаются общие требования градостроительных регламентов по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом соблюдения требования принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

5. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

6. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

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

2) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом города Ставрополя;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации видов территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

7. Границы территориальных зон устанавливаются по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

Статья 25. Содержание карты градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территории в области охраны объектов культурного наследия

1. Карта градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территории в области охраны объектов культурного наследия представляет собой чертеж с отображением границы города Ставрополя, границ населенных пунктов, входящих в его состав, земель, покрытых поверхностными водами, границ территориальных зон и границ зон с особыми условиями использования территорий в области охраны объектов культурного наследия.

2. Информация, отраженная на карте градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территории в области охраны объектов культурного наследия, используется с учетом положений Проекта охранных зон и зон регулирования застройки памятников архитектуры и истории города Ставрополя и генерального плана города Ставрополя.

3. На карте градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территории в области охраны объектов культурного наследия отображаются:

объекты культурного наследия;

особо охраняемые природные территории;

индивидуальные проекты зон охраны объектов культурного наследия;

охранные зоны;

защитные зоны.

Статья 26. Содержание карты градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территории по санитарно-гигиеническим и экологическим факторам

1. Карта градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим и экологическим факторам представляет собой чертеж с отображением границы города Ставрополя, границ населенных пунктов, входящих в его состав, земель, покрытых поверхностными водами, границ территориальных зон и границ зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим и экологическим факторам.

2. На карте градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территории по санитарно-гигиеническим и экологическим факторам отображаются:

санитарно-защитные зоны;

охранные зоны от инженерных коммуникаций;

водоохранные зоны;

прибрежные защитные полосы;

дополнительная зона строгой санитарной охраны Сенгилеевского водохранилища;

приаэродромная территория;

зоны ограничения жилой застройки из условий шума.

Статья 27. Содержание карты градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территории по природным и техногенным условиям

1. Карта градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территорий по природным и техногенным условиям представляет собой чертеж с отображением границы города Ставрополя, границ населенных пунктов, входящих в его состав, земель, покрытых поверхностными водами, границ территориальных зон и границ зон с особыми условиями использования территорий по природным и техногенным условиям.

2. На карте градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территории по природным и техногенным условиям отображаются:

оползневые территории;

потенциально оползневые районы;

области постоянного подтопления;

области периодического подтопления;

участки с различной сейсмичностью.

Статья 28. Порядок ведения карты градостроительного зонирования, карт градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территорий

В случае изменения границы города Ставрополя, границ населенных пунктов, входящих в его состав, границ земель различных категорий, расположенных на территории города Ставрополя, границ территориальных зон или границ зон с особыми условиями использования территории вносятся соответствующие изменения в карты градостроительного зонирования и (или) карты градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территории.

Статья 29. Виды территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования установлены территориальные зоны согласно таблице 1.

Таблица 1

Виды территориальных зон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Индекс зоны | Вид территориальной зоны |
| 1 | 2 | 3 |
| Жилые зоны | | |
| 1. | [Ж-И](#P623) | Зона жилой застройки исторической части города |
| 2. | [Ж-0](#P660) | Зона многоэтажной жилой застройки |
| 3. | [Ж-1](#P697) | Зона среднеэтажной жилой застройки |
| 4. | [Ж-1.1](#P732) | Зона разноэтажной жилой застройки |
| 5. | [Ж-1.](#P732)2 | Зона разноэтажной жилой застройки с ограничением коммерческой деятельности |
| 6. | [Ж-2](#P766) | Зона регулирования жилой застройки |
| 7. | [Ж-3](#P802) | Зона индивидуального жилищного строительства |
| 8. | [Ж-4](#P856) | Зона дачных и садоводческих объединений |
| 9. | Ж-4.1 | Зона дачных и садоводческих объединений и отдыха |
| Общественно-деловые зоны | | |
| 10. | [ОД-0](#P921) | Зона особо охраняемых градостроительных комплексов |
| 11. | [ОД-1](#P926) | Зона административной общественно-деловой застройки краевого и городского значения |
| 12. | [ОД-2](#P960) | Зона общественно-деловой застройки вдоль магистралей |
| 13. | [ОД-3](#P992) | Зона многофункциональной общественно-деловой застройки локальных центров обслуживания |
| 14. | [ОД-4](#P1024) | Зона торговых комплексов, рынков |
| 15. | [ОД-5](#P1054) | Зона объектов здравоохранения |
| 16. | [ОД-6](#P1086) | Зона объектов науки и образования |
| 17. | ОД-7 | Зона спортивных объектов |
| 1 | 2 | 3 |
| 18. | ОД-8 | Зона культовых объектов |
| Производственные зоны | | |
| 19. | [П-1](#P1211) | Зона промышленных объектов |
| 20. | [П-2](#P1245) | Зона производственно-складских объектов |
| 21. | П-2.1 | Зона производственно-складских объектов с учетом сложившейся застройки |
| Зоны инженерной и транспортной инфраструктур | | |
| 22. | [ИТ-1](#P1325) | Зона объектов воздушного транспорта |
| 23. | [ИТ-2](#P1350) | Зона объектов железнодорожного транспорта |
| 24. | [ИТ-3](#P1385) | Зона коммунальных объектов и объектов инженерной инфраструктуры |
| 25. | ИТ-4 | Зона объектов автомобильного транспорта, магистральных улиц, дорог |
| Зоны рекреационного назначения | | |
| 26. | [Р-0](#P1420) | Зона лесных и открытых пространств с особым режимом использования |
| 27. | [Р-0.1](#P1426) | Зона объектов лесного фонда |
| 28. | [Р-1](#P1435) | Зона городских лесов |
| 29. | [Р-1.1](#P1440) | Зона городских лесопарков |
| 30. | [Р-2](#P1451) | Зона городских озелененных территорий общего пользования |
| 31. | [Р-3](#P1510) | Зона озелененных территорий защитного значения |
| 32. | [Р-4](#P1514) | Зона археологических парков |
| 33. | [Р-Б](#P1518) | Зона ботанических садов |
| Зоны специального назначения | | |
| 34. | СП-1 | Зона режимных объектов |
| 35. | [СП-2](#P1550) | Зона кладбищ |
| 36. | [СП-3](#P1571) | Зона очистных сооружений водопровода |
| 37. | [СП-4](#P1599) | Зона очистных сооружений хозбытовой канализации |
| Зона сельскохозяйственного использования | | |
| 38. | [СХ-1](#P1614) | Зона сельскохозяйственного использования |

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 9. Градостроительное зонирование с учетом особых условий использования территорий

Статья 30. Требования градостроительных регламентов

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

2. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, национальных стандартов и правил, нормативов градостроительного проектирования, сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий, и другими требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Для каждой территориальной зоны к земельным участкам и объектам капитального строительства устанавливаются градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Для всех территориальных зон статьями 38, 39 настоящих Правил установлены:

параметры минимальных отступов зданий, строений, сооружений от границ смежных земельных участков, от красных линий, от объектов различного функционального назначения;

параметры допустимой площади озелененной территории земельных участков.

5. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства считается разрешенным такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с обязательным учетом установленных ограничений на использование объектов недвижимости, если такие установлены.

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

7. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

8. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами. Использование земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Информация о требованиях к использованию земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительных регламентах, в числе других сведений указывается в градостроительных планах земельных участков, в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

Статья 31. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка.

2. Наряду с указанными в пунктах 2–4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте устанавливаются иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. В случае если законодательством Российской Федерации, Ставропольского края предусмотрены минимальные предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам, превышающие максимальные предельные размеры земельных участков, установленные настоящими Правилами, максимальный предельный размер земельного участка устанавливается в соответствии с минимальным размером, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Ставропольского края, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации и Ставропольского края.

4. Необходимые минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, национальных стандартов и правил, нормативов градостроительного проектирования, с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий.

5. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства предоставляется в порядке, определенном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 32. Зоны с особыми условиями использования территорий

1. Границы зон с особыми условиями использования территории устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. В настоящих Правилах зоны с особыми условиями использования территории отображаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и с генеральным планом города Ставрополя.

3. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий, определяется градостроительными регламентами применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на картах градостроительного зонирования с границами зон с особыми условиями использования территории.

Статья 33. Охранные зоны

1. Использование земельных участков, объектов капитального строительства, расположенных в охранных зонах электрических сетей систем, сооружений связи и радиофикации, газоснабжения и иных инженерных сетей (коммуникаций) и трубопроводов, осуществляется их правообладателями с соблюдением особых условий и требований, установленных законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации и обеспечивающих сохранность и работу указанных объектов.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства (линий электропередач, трансформаторных и иных подстанций, распределительных пунктов и иного оборудования, предназначенного для обеспечения электрических связей и осуществления передачи электрической энергии) используются с учетом правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на территории охранных зон линий и сооружений связи, используются с учетом правил охраны линий и сооружений связи, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Минимально допустимые расстояния (разрывы) между сооружениями связи и радиофикации и другими сооружениями определяются правилами возведения соответствующих сооружений и не должны допускать механического и электрического воздействия на сооружения связи.

4. Земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на территории охранных зон газораспределительных сетей, используются с учетом правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 34. Санитарно-защитные зоны. Санитарные разрывы

1. В настоящих Правилах приняты ориентировочные размеры санитарно-защитных зон с учетом рекомендуемых минимальных размеров санитарных разрывов и ориентировочных санитарно-защитных зон в соответствии с классификацией санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.

2. Порядок использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон определяется в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами.

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

до 300 метров – 60 процентов;

от 300 до 1 000 метров – 50 процентов;

от 1 000 до 3 000 метров – 40 процентов;

от 3 000 метров – 20 процентов.

Статья 35. Приаэродромная территория

1. Приаэродромная территория с выделенными на ней подзонами является зоной с особыми условиями использования территорий, на которой устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации.

2. Приаэродромная территория устанавливается решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с воздушным и земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Установление приаэродромной территории для сооружений, предназначенных для взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов (далее – сооружения аэродрома) и планируемых к строительству, реконструкции, осуществляется в соответствии с основными характеристиками сооружений аэродромов, содержащимися в схемах территориального планирования Российской Федерации, территориального планирования Ставропольского края и документации по планировке территории.

Статья 36. Санитарно-защитные полосы водоводов

1. Санитарно-защитная полоса обеспечивает санитарную охрану водоводов и защиту от хозяйственной деятельности.

2. Ширина санитарно-защитных полос водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водопровода: при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 метров (диаметр водоводов до 1 000 миллиметров) и не менее 20 метров (диаметр водоводов более 1 000 миллиметров); при наличии грунтовых вод – не менее 50 метров (вне зависимости от диаметра водовода).

3. Допускается сокращение ширины санитарно-защитных полос водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с организациями, уполномоченными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Застройка в пределах санитарно-защитных полос водоводов запрещается. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Статья 37. Зоны охраны объектов культурного наследия

Ограничения, налагаемые на объекты капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия и выявленными объектами культурного наследия, распространяются на указанные объекты, расположенные в границах зон, определенных на карте градостроительного зонирования границами зон с особыми условиями использования территории в области охраны объектов культурного наследия, и определяются в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия.

Статья 38. Параметры допустимой площади озелененной территории земельных участков, относящиеся ко всем территориальным зонам

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участка, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом полностью или частично покрыты зелеными насаждениями, доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке, площадь которой определяется в соответствии с таблицей 2.

Озелененная территория земельного участка может быть оборудована: площадками отдыха, детскими площадками, открытыми спортивными площадками, грунтовыми пешеходными дорожками, другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории.

Таблица 2

Допустимые площади озелененной территории земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Вид разрешенного использования земельного участка | Площадь  озелененной территории, % |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства, ведения садоводства, ведения дачного хозяйства | 40 и более |
| 2. | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), среднеэтажная жилая застройка, малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 25 и более |
| 3. | Образование и просвещение | 50 и более |
| 4. | Для размещения прочих объектов, в том числе производственных предприятий, за исключением коммунальных объектов, объектов сельскохозяйственного назначения, объектов транспорта | от 10 до 15 |
| 5. | Земельные участки (территории) общего пользования | в соответствии с нормативами градостроительного проектирования |

2. Для объектов, не указанных в таблице 2, минимальная (максимальная) площадь озеленения определяется в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, национальных стандартов и правил и другими нормативными правовыми документами, заданием на проектирование объектов или по аналогии с видами использования, указанными в таблице 2 настоящих Правил.

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

Статья 39. Параметры минимальных отступов зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, красных линий, объектов различного функционального назначения, относящиеся ко всем территориальным зонам

1. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться технические регламенты, национальные стандарты и правила, градостроительные регламенты.

2. Между длинными сторонами жилых зданий принимаются расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий с количеством этажей   
2–3 этажа – не менее 15 метров; для жилых зданий с количеством этажей   
от 4 включительно – в соответствии с нормами инсоляции, освещенности и противопожарных требований, но не менее 20 метров. В условиях реконструкции и в других условиях, когда размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики неблагоприятны для застройки, а также в целях соответствия архитектурно-градостроительному облику сложившейся застройки, указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.

3. Для всех объектов капитального строительства, кроме подземных автостоянок, расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц должно быть не менее 5 метров, до красной линии проездов – не менее 3 метров, до границы смежного земельного участка – не менее 3 метров, а также должно соответствовать техническим регламентам, национальным стандартам и правилам.

4. Для объектов образовательных организаций, объектов здравоохранения расстояние от границы смежного земельного участка и до красной линии улиц и проездов определяется в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами.

5. Для подземных автостоянок расстояние от границы смежного земельного участка до стены подземной автостоянки должно быть не менее   
1 метра, до красной линии улиц – не менее 3 метров, до красной линии проездов – не менее 1 метра.

6. В случае реконструкции объекта капитального строительства в условиях сложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов объекта капитального строительства от границ смежных земельных участков при соблюдении норм инсоляции, освещенности, противопожарной защиты и иных требований, обеспечивающих безопасность эксплуатации объекта капитального строительства и не нарушающих права и охраняемые законом интересы других лиц.

7. На земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения дачного хозяйства, садоводства, расстояния от окон жилых помещений индивидуального или садового дома (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее   
6 метров. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома: одиночные или двойные – не менее   
10 метров, до 8 блоков – не менее 25 метров, свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 метров. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 метров. Допускается пристройка хозяйственных построек к дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

8. На земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения дачного хозяйства, садоводства, расстояние должно быть не менее:

до красных линий улично-дорожной сети от стены капитального объекта, хозяйственных построек – 5 метров (на земельных участках, предназначенных для ведения дачного хозяйства, садоводства, до красных линий проездов – 3 метров);

до границы участка от стены дома – 3 метров, от границы участка до хозяйственных построек – 1 метра, расстояния от границ участка до стены дома и хозяйственных построек могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности, противопожарной защиты и по взаимному согласию правообладателей земельных участков или объектов недвижимости;

при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 метров, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 метров.

9. Ширина улиц и дорог в красных линиях определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны, и должна составлять:

магистральных дорог – не менее 50 метров;

магистральных улиц – не менее 40 метров;

улиц и дорог местного значения – не менее 15 метров.

10. Расстояние между жилым домом (строением) и границей смежного участка измеряется от цоколя жилого дома (строения) или от стены жилого дома (строения) при отсутствии цоколя, если элементы жилого дома (строения) – эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 0,5 метра от плоскости стены.

11. Если элементы второго и последующих этажей жилого дома (строения) выступают более чем на 0,5 метра из плоскости наружной стены, расстояние между жилым домом (строением), красной линией, линией регулирования застройки и границей смежного участка измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (балконы, архитектурные элементы фасада здания второго и последующих этажей, расположенные на столбах и др.).

12. Крыльцо, пандус, отмостка и любые выступающие части объектов капитального строительства при проекции их на землю должны располагаться в пределах предоставленного (приобретенного) земельного участка.

13. Минимальные расстояния от зданий, сооружений, коммуникаций, инженерных сетей до деревьев с диаметром кроны до 5 метров и кустарников приведены в таблице 3.

Таблица 3

Минимальные расстояния от зданий, сооружений, коммуникаций, инженерных сетей до деревьев с диаметром кроны   
до 5 метров и кустарников

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Сооружение, здание, коммуникация, инженерная сеть | Расстояния до оси растения, метров | |
|  | дерева | кустарника |
| От наружных стен зданий и сооружений | 5,0 | 1,5 |
| От наружных стен общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений | 10,0 | 1,5 |
| От края тротуаров и садовых дорожек | 0,7 | 0,5 |
| От края проезжей части, улиц, кромок укрепленных полос, обочины дорог и бровок канав | 2,0 | 1,0 |
| От мачт и опор осветительной сети, колонн и эстакад | 4,0 | – |
| От подошвы откосов, террас и др. | 1,0 | 0,5 |
| От подошвы и внутренней грани подпорных стенок | 3,0 | 1,0 |
| От подземных сетей: |  |  |
| газопровода, канализации | 1,5 | – |
| теплотрасс | 2,0 | 1,0 |
| водопровода, дренажа | 2,0 | – |
| силовых кабелей и кабелей связи | 2,0 | 0,7 |

Приведенные в таблице 3 нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 метров и должны быть соответственно увеличены для деревьев большего диаметра на расстояние, превышающее диаметр кроны   
в 5 метров.

До границы смежного земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от стволов высокорослых деревьев – 4 метров, от стволов среднерослых деревьев – 2 метров, от кустарников – 1 метра.

Глава 10. Жилые зоны

Статья 40. Ж-И. Зона жилой застройки исторической части города

Зона предназначена для застройки среднеэтажными жилыми домами высотой не выше 5 надземных этажей, индивидуальными жилыми домами, жилыми домами блокированной застройки, а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социальной инфраструктуры и социального обслуживания, коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительному регламенту.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны жилой застройки исторической части города приведены в таблице 4 настоящих Правил.

Таблица 4

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Характеристика вида разрешенного использования | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий | Иные показатели |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «Ж-И. Зона жилой застройки исторической части города» | | | | | | |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше пяти надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  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 | 5 | не подлежат установлению | 60, но не более значения коэффициента застройки, установленного нормативами градостроитель-ного проектирования | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 5 | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Бытовое обслуживание (3.3) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 5 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Здравоохранение (3.4) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2 | 5 | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Образование и просвещение (3.5) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2 | 5 | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Культурное развитие (3.6) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 5 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Общественное управление (3.8) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 5 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Деловое управление (4.1) | размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 5 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Магазины (4.4) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 400 кв. м включительно | 5 | минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м, максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания | |
| Общественное питание (4.6) | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания площадью помещения до 400 кв. м включительно (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 5 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания | |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 5 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 5 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Условно разрешенные виды использования территориальной зоны «Ж-И. Зона жилой застройки исторической части города» | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) | 3 | минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м, максимальная площадь земельного участка – 1 500 кв. м | 30,  но не более значения коэффициента застройки, установленного нормативами градостроитель-ного проектирования | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки) | 3 | минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м для одного блока,  максимальная площадь земельного участка – 300 кв. м для одного блока | 40,  но не более значения коэффициента застройки, установленного нормативами градостроитель-ного проектирования | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан | 1 – для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах;  5 – для подземных стоянок;  5 – для наземных стоянок | для гаража боксового типа, отдельно стоящего минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка – 36 кв. м, в остальных случаях не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Социальное обслуживание (3.2) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 5 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Религиозное использование (3.7) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 5 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9 | 5 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Рынки (4.3) | размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м | 3 | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Магазины (4.4) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет свыше 400 до 5000 кв. м | 5 | минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м, максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 5 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Общественное питание (4.6) | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания площадью помещения от 400 кв. м (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Развлечения (4.8) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок | 3 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 1 – для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах;  5 – для подземных стоянок;  5 – для наземных стоянок | минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению | 90 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Спорт (5.1) | размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | 5 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Связь (6.8) | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Автомобильный транспорт (7.2) | размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны «Ж-И. Зона жилой застройки исторической части города» | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2  (не выше 6,5 метров от уровня земли до парапета или до конька крыши) | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2  (не выше 6,5 метров от уровня земли до парапета или до конька крыши) | не подлежит установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и наземных плоскостных открытого типа автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей | 1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3  (не выше высоты основного объекта капитального строительства) | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ-ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Культурное развитие (3.6) | устройство площадок для празднеств и гуляний | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Рынки (4.3) | размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | размещение стоянок (парковок) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Автомобильный транспорт (7.2) | оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |

Примечания, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны Ж-И:

1. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

2. Иные ограничения следует принимать в соответствии со  
статьями 32 – 39 настоящих Правил.

Статья 41. Ж-0. Зона многоэтажной жилой застройки

Зона предназначена для застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и выше), а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социальной инфраструктуры и социального обслуживания, коммунально-бытового назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительному регламенту.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны многоэтажной жилой застройки приведены в таблице 5 настоящих Правил.

Таблица 5

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Характеристика вида разрешенного использования | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий | Иные показатели |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «Ж-0. Зона многоэтажной жилой застройки» | | | | | | |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);  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 | 12,  выше 12  определяется в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории | не подлежат установлению | 60,  но не более значения коэффициента застройки, установленного нормативами градостроитель-ного проектирования | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан | 1 – для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах;  5 – для подземных стоянок;  9 – для наземных стоянок | для гаража боксового типа, отдельно стоящего минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка – 36 кв. м, в остальных случаях не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 5 | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Бытовое обслуживание (3.3) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Здравоохранение (3.4) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | не подлежит установлению | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Образование и просвещение (3.5) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | не подлежит установлению | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Культурное развитие (3.6) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | не подлежит установлению | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Общественное управление (3.8) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | не подлежит установлению | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно­конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | не подлежит установлению | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Магазины (4.4) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м включительно | не подлежит установлению | минимальная площадь земельных участков – 200 кв. м, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | не подлежит установлению | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Общественное питание (4.6) | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | не подлежит установлению | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Спорт (5.1) | размещение объектов капитального строительства без трибун для зрителей или с трибунами до 200 зрителей в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | не подлежит установлению | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Автомобильный транспорт (7.2) | размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | не подлежит установлению | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Условно разрешенные виды использования территориальной зоны «Ж-0. Зона многоэтажной жилой застройки» | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) | 3 | минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м, максимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м | 30,  но не более значения коэффициента застройки, установленного нормативами градостроитель-ного проектирования | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки) | 3 | минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м для одного блока,  максимальная площадь земельного участка – 300 кв. м для одного блока | 40,  но не более значения коэффициента застройки, установленного нормативами градостроитель-ного проектирования | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 8 | не подлежат установлению | 40,  но не более значения коэффициента застройки, установленного нормативами градостроитель-ного проектирования | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Религиозное использование (3.7) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1 | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Деловое управление (4.1) | размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 12 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9 | 12 | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Рынки (4.3) | размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м | 3 | не подлежит установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Магазины (4.4) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет свыше 1000 кв.м до 5000 кв. м | 12 | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Развлечения (4.8) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; | 3 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 1 – для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах;  5 – для подземных стоянок;  9 – для наземных стоянок | минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению | 90 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 2 | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) | размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Спорт (5.1) | размещение объектов капитального строительства с трибунами более 200 зрителей включительно в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | не подлежит установлению | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Легкая промышленность (6.3) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Фармацевтическая промышленность (6.3.1) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Пищевая промышленность (6.4) | размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Строительная промышленность (6.6) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Связь (6.8) | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны «Ж-0. Зона многоэтажной жилой застройки» | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2  (не выше 6,5 метров от уровня земли до парапета или до конька крыши) | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-ва ния |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2  (не выше 6,5 метров от уровня земли до парапета или до конька крыши) | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и наземных плоскостных открытого типа автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;  размещение подземных гаражей и наземных плоскостных открытого типа автостоянок | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей | 1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3  (не выше высоты основного объекта капитального строительства) | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Рынки (4.3) | размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | не подлежит установлению | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | размещение стоянок (парковок) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Автомобильный транспорт (7.2) | оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |

Примечания, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны Ж-0:

1. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

2. Иные ограничения следует принимать в соответствии со  
статьями 32–39 настоящих Правил.

Статья 42. Ж-1. Зона среднеэтажной жилой застройки

Зона предназначена для застройки среднеэтажными жилыми домами высотой не выше 8 этажей, а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социальной инфраструктуры и социального обслуживания, коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительному регламенту.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны среднеэтажной жилой застройки приведены в таблице 6 настоящих Правил.

Таблица 6

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Характеристика вида разрешенного использования | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий | Иные показатели |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «Ж-1. Зона среднеэтажной жилой застройки» | | | | | | |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 8 | не подлежат установлению | 40,  но не более значения коэффициента застройки, установленного нормативами градостроитель-ного проектирования | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектирова ния |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан | 1 – для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах;  5 – для подземных стоянок;  8 – для наземных стоянок | для гаража боксового типа, отдельно стоящего минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка – 36 кв. м, в остальных случаях не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 5 | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Социальное  обслуживание  (3.2) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 8 | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Бытовое обслуживание (3.3) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Здравоохранение (3.4) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | 8 | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ-ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Образование и просвещение (3.5) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | 8 | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Культурное развитие (3.6) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 8 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Общественное управление (3.8) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 8 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно­конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 8 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Магазины (4.4) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м включительно | 8 | минимальная площадь земельных участков – 200 кв. м, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 8 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Общественное питание (4.6) | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 8 | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Спорт (5.1) | размещение объектов капитального строительства без трибун для зрителей или с трибунами до 200 зрителей в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 8 | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Связь (6.8) | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Автомобильный транспорт (7.2) | размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | не подлежит установлению |  |  | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Условно разрешенные виды использования территориальной зоны «Ж-1. Зона среднеэтажной жилой застройки» | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) | 3 | минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м, максимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м | 30,  но не более значения коэффициента застройки, установленного нормативами градостроитель-ного проектирования | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки) | 3 | минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м для одного блока,  максимальная площадь земельного участка – 300 кв. м для одного блока | 40,  но не более значения коэффициента застройки, установленного нормативами градостроитель-ного проектирования | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять надземных этажей, разделенных на двадцать и более квартир);  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 | 9 | не подлежат установлению | 60,  но не более значения коэффициента застройки, установленного нормативами градостроитель-ного проектирования | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Религиозное  использование  (3.7) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Деловое управление (4.1) | размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 8 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9 | 8 | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Рынки (4.3) | размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м | 3 | не подлежит установлению | устанавли-вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Магазины (4.4) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет от 1000 кв. м до 5000 кв. м | 8 | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Развлечения (4.8) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; | 3 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 1 – для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах;  5 – для подземных стоянок;  9 – для наземных стоянок | минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению | 90 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 2 | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ-ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) | размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Спорт (5.1) | размещение объектов капитального строительства с трибунами более 200 зрителей включительно в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | не подлежит установлению | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Легкая промышленность (6.3) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Фармацевтическая промышленность (6.3.1) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Пищевая промышленность (6.4) | размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Строительная промышленность (6.6) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ-ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны «Ж-1. Зона среднеэтажной жилой застройки» | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2  (не выше 6,5 метров от уровня земли до парапета или до конька крыши) | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои-тельного проектиро-вания |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2  (не выше 6,5 метров от уровня земли до парапета или до конька крыши) | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои-тельного проектиро-вания |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и наземных плоскостных открытого типа автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;  размещение подземных гаражей и наземных плоскостных открытого типа автостоянок | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей | 1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3  (не выше высоты основного объекта капитального строительства) | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Рынки (4.3) | размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | не подлежит установлению | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | размещение стоянок (парковок) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Автомобильный транспорт (7.2) | оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |

Примечания, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны Ж-1:

1. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

2. Иные ограничения следует принимать в соответствии со   
статьями 32–39 настоящих Правил.

Статья 43. Ж-1.1. Зона разноэтажной жилой застройки

Зона сложившейся застройки индивидуальными жилыми домами, жилыми домами блокированной застройки с возможностью размещения среднеэтажных жилых домов высотой не выше 8 этажей, а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социальной инфраструктуры и социального обслуживания, коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительному регламенту.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны разноэтажной жилой застройки приведены в таблице 7 настоящих Правил.

Таблица 7

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Характеристика вида разрешенного использования | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий | Иные показатели |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «Ж-1.1. Зона разноэтажной жилой застройки» | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) | 3 | минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м, максимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м | 30,  но не более значения коэффициента застройки, установленного нормативами градостроитель-ного проектирования | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки) | 3 | минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м для одного блока,  максимальная площадь земельного участка – 300 кв. м для одного блока | 40,  но не более значения коэффициента застройки, установленного нормативами градостроитель-ного проектирования | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3 | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ-ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Социальное  обслуживание  (3.2) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 5 | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Бытовое обслуживание (3.3) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Здравоохранение (3.4) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | 5 | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Образование и просвещение (3.5) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | 5 | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Культурное развитие (3.6) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 5 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Общественное управление  (3.8) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 5 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно­конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 5 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Магазины (4.4) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 600 кв. м включительно | 5 | минимальная площадь земельных участков – 200 кв. м, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 5 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Общественное питание (4.6) | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ-ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 5 | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Спорт (5.1) | размещение объектов капитального строительства без трибун для зрителей или с трибунами до 200 зрителей в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5 | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Связь (6.8) | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Автомобильный транспорт (7.2) | размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 5 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои тельного проектиро-вания |
| Условно разрешенные виды использования территориальной зоны «Ж-1.1. Зона разноэтажной жилой застройки» | | | | | | |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 8 | не подлежат установлению | 40,  но не более значения коэффициента застройки, установленного нормативами градостроитель-ного проектирования | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан | 1 – для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах;  5 – для подземных стоянок;  8 – для наземных стоянок | для гаража боксового типа, отдельно стоящего минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка – 36 кв. м, в остальных случаях не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Религиозное использование (3.7) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1 | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Деловое управление (4.1) | размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 8 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9 | 8 | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Рынки (4.3) | размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м | 3 | не подлежит установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Магазины (4.4) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет свыше 600 кв. м до 5000 кв. м | 8 | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Развлечения (4.8) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; | 3 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 1 – для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах;  5 – для подземных стоянок;  8 – для наземных стоянок | минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению | 90 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Спорт (5.1) | размещение объектов капитального строительства с трибунами более 200 зрителей включительно в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | устанавли вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Легкая промышленность (6.3) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Фармацевтическая промышленность (6.3.1) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Пищевая промышленность (6.4) | размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Строительная промышленность (6.6) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны «Ж-1.1. Зона разноэтажной жилой застройки» | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2  (не выше 6,5 метров от уровня земли до парапета или до конька крыши) | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2  (не выше 6,5 метров от уровня земли до парапета или до конька крыши) | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и наземных плоскостных открытого типа автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей | 1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3  (не выше высоты основного объекта капитального строительства) | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Рынки (4.3) | размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | не подлежит установлению | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | размещение стоянок (парковок) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Автомобильный транспорт (7.2) | оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |

Примечания, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны Ж-1.1:

1. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

2. Иные ограничения следует принимать в соответствии со   
статьями 32–39 настоящих Правил.

Статья 44. Ж-1.2. Зона разноэтажной жилой застройки с ограничением коммерческой деятельности

Зона предназначена для застройки среднеэтажными жилыми домами не выше 8 этажей, индивидуальными жилыми домами, жилыми домами блокированной застройки, а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социальной инфраструктуры и социального обслуживания, коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительному регламенту.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны разноэтажной жилой застройки с ограничением коммерческой деятельности приведены в таблице 8 настоящих Правил.

Таблица 8

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Характеристика вида разрешенного использования | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий | Иные показатели |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «Ж-1.2. Зона разноэтажной жилой застройки с ограничением коммерческой деятельности» | | | | | | |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 8 | не подлежат установлению | 40,  но не более значения коэффициента застройки, установленного нормативами градостроитель-ного проектирования | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3 | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Социальное обслуживание (3.2) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 8 | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Здравоохранение (3.4) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | 8 | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Образование и просвещение (3.5) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | 8 | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Общественное управление (3.8) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 8 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Условно разрешенные виды использования территориальной зоны «Ж-1.2. Зона разноэтажной жилой застройки с ограничением коммерческой деятельности» | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) | 3 | минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м, максимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м | 30,  но не более значения коэффициента застройки, установленного нормативами градостроитель-ного проектирования | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки) | 3 | минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м для одного блока,  максимальная площадь земельного участка – 300 кв. м для одного блока | 40,  но не более значения коэффициента застройки, установленного нормативами градостроитель-ного проектирования | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан | 1 – для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах;  5 – для подземных стоянок;  8 – для наземных стоянок | для гаража боксового типа, отдельно стоящего минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка – 36 кв. м, в остальных случаях не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Бытовое обслуживание (3.3) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Культурное развитие (3.6) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 8 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Религиозное использование (3.7) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно­конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 8 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Деловое управление (4.1) | размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 8 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Магазины (4.4) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 400 кв. м включительно | 4 | Минимальная площадь земельных участков – 200 кв. м, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 8 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Общественное питание (4.6) | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 8 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 8 | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Развлечения (4.8) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; | 3 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 1 – для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах;  5 – для подземных стоянок;  8 – для наземных стоянок | минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению | 90 | в соответствии со статьей 39 Правил |  |
| Спорт (5.1) | размещение объектов капитального строительства с трибунами более 200 зрителей включительно в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | не подлежит установлению | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Связь (6.8) | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Автомобильный транспорт (7.2) | размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны «Ж-1.2. Зона разноэтажной жилой застройки с ограничением коммерческой деятельности» | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2  (не выше 6,5 метров от уровня земли до парапета или до конька крыши) | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2  (не выше 6,5 метров от уровня земли до парапета или до конька крыши) | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и наземных плоскостных открытого типа автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей | 1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3  (не выше высоты основного объекта капитального строительства) | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | размещение стоянок (парковок) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Автомобильный транспорт (7.2) | оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |

Примечания, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны Ж-1.2:

1. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

2. Не допускается размещение многоквартирных домов со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями по красным линиям улицы Семашко, улицы Гагарина, улицы Осетинской.

3. Не допускается перевод жилого помещения в нежилое помещение в жилых домах, расположенных по красным линиям улицы Семашко, улицы Гагарина, улицы Осетинской.

4. Иные ограничения следует принимать в соответствии со   
статьями 32–39 настоящих Правил.

Статья 45. Ж-2. Зона регулирования жилой застройки

Зона, граничащая с исторической зоной города Ставрополя, предназначена для застройки среднеэтажными жилыми домами высотой не выше 5 этажей, индивидуальными жилыми домами, жилыми домами блокированной застройки, а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социальной инфраструктуры и социального обслуживания, коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительному регламенту.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны регулирования жилой застройки приведены в таблице 9 настоящих Правил.

Таблица 9

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Характеристика вида разрешенного использования | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий | Иные показатели |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «Ж-2. Зона регулирования жилой застройки» | | | | | | |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше пяти надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  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 | 5 | не подлежат установлению | 40,  но не более значения коэффициента застройки, установленного нормативами градостроитель-ного проектирования | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан | 1 – для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах;  5 – для подземных стоянок;  5 – для наземных стоянок | для гаража боксового типа, отдельно стоящего минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка – 36 кв. м, в остальных случаях не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 5 | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Социальное обслуживание (3.2) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 5 | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Бытовое обслуживание (3.3) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Здравоохранение (3.4) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | 5 | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Образование и просвещение (3.5) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | 5 | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Культурное развитие (3.6) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 5 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Общественное управление  (3.8) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 5 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно­конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 5 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Магазины (4.4) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 600 кв. м включительно | 5 | Минимальная площадь земельных участков – 200 кв. м, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 5 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Общественное питание (4.6) | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 5 | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Спорт (5.1) | размещение объектов капитального строительства без трибун для зрителей или с трибунами до 200 зрителей в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5 | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Связь (6.8) | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Автомобильный транспорт (7.2) | размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 5 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания | |
| Условно разрешенные виды использования территориальной зоны «Ж-2. Зона регулирования жилой застройки» | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) | 3 | минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м, максимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м | 30,  но не более значения коэффициента застройки, установленного нормативами градостроитель-ного проектирования | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки) | 3 | минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м для одного блока,  максимальная площадь земельного участка – 300 кв. м для одного блока | 40,  но не более значения коэффициента застройки, установленного нормативами градостроитель-ного проектирования | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Религиозное использование (3.7) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Деловое управление (4.1) | размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 5 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9 | 5 | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Рынки (4.3) | размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м | 3 | не подлежит установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Магазины (4.4) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет свыше 600 до 1000 кв. м включительно | 5 | Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м, максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Развлечения (4.8) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; | 3 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 1 – для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах;  5 – для подземных стоянок;  5 – для наземных стоянок | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Спорт (5.1) | размещение объектов капитального строительства с трибунами более 200 зрителей включительно в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | 5 | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны «Ж-2. Зона регулирования жилой застройки» | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2  (не выше 6,5 метров от уровня земли до парапета или до конька крыши) | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2  (не выше 6,5 метров от уровня земли до парапета или до конька крыши) | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и наземных плоскостных открытого типа автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей | 1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3  (не выше высоты основного объекта капитального строительства) | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Рынки (4.3) | размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | не подлежит установлению | не подлежат установлению | устанавли-вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | размещение стоянок (парковок) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Автомобильный транспорт (7.2) | оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |

Примечания, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны Ж-2:

1. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

2. Иные ограничения следует принимать в соответствии со   
статьями 32–39 настоящих Правил.

Статья 46. Ж-3. Зона индивидуального жилищного строительства

Зона предназначена для формирования жилых районов из индивидуальных жилых домов, а также жилых домов блокированной застройки.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны индивидуального жилищного строительства приведены в таблице 10 настоящих Правил.

Таблица 10

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Характеристика вида разрешенного использования | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий | Иные показатели |

| 1 | 2 | 3 | 4 | | 5 | | | 6 | | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «Ж-3. Зона индивидуального жилищного строительства» | | | | | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) | 3 | минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м, максимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м | 30,  но не более значения коэффициента застройки, установленного нормативами градостроитель-ного проектирования | | | в соответствии со статьей 39 Правил | | | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки) | 3 | минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м для одного блока,  максимальная площадь земельного участка – 300 кв. м для одного блока | 40,  но не более значения коэффициента застройки, установленного нормативами градостроитель-ного проектирования | | | в соответствии со статьей 39 Правил | | | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3 | не подлежат установлению | не подлежит установлению | | | в соответствии со статьей 39 Правил | | | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Социальное обслуживание (3.2) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3 | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | | | в соответствии со статьей 39 Правил | | | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Бытовое обслуживание (3.3) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3 | не подлежат установлению | 60 | | | в соответствии со статьей 39 Правил | | | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Здравоохранение (3.4) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | 3 | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | | | | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-  вания |
| Образование и просвещение (3.5) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | 3 | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | | | | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Культурное развитие (3.6) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3 | не подлежат установлению | 60 | | | | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Общественное управление (3.8) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3 | не подлежат установлению | 60 | | | | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Магазины (4.4) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 400 кв. м включительно | 3 | минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м, максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | | | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Спорт (5.1) | размещение объектов капитального строительства без трибун для зрителей или с трибунами до 200 зрителей в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 3 | не подлежат установлению | | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | | в соответствии со статьей 39 Правил | | | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Связь (6.8) | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | | | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Автомобильный транспорт (7.2) | размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | | | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | | | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания | |
| Охрана природных территорий (9.1) | сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | | в соответствии со статьей 39 Правил | | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | | | в соответствии со статьей 39 Правил | | | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Условно разрешенные виды использования территориальной зоны «Ж-3. Зона индивидуального жилищного строительства» | | | | | | | | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 3 этажей, включая мансардный, при общем количестве подъездов не более четырех);  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 | не подлежат установлению | | 40 | | в соответствии со статьей 39 Правил | | | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше четырех надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  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 | 4 | не подлежат установлению | | 40,  но не более значения коэффициента застройки, установленного нормативами градостроитель-ного проектирования | | | в соответствии со статьей 39 Правил | | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан | 1 – для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах;  5 – для подземных стоянок;  3 – для наземных стоянок | для гаража боксового типа, отдельно стоящего минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка – 36 кв. м, в остальных случаях не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | | | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Религиозное использование (3.7) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | | | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Деловое управление (4.1) | размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 3 | не подлежат установлению | | 60 | | | в соответствии со статьей 39 Правил | | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Рынки (4.3) | размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м | 3 | не подлежит установлению | | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | | в соответствии со статьей 39 Правил | | | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Магазины (4.4) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет свыше 400 кв. м до 1000 кв. м включительно | 3 | минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м, максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | | | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 3 | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | | | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Общественное питание (4.6) | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 3 | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | | | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 3 | не подлежат установлению | | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | | в соответствии со статьей 39 Правил | | | в соответ ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 1 – для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах;  5 – для подземных стоянок;  3 – для наземных стоянок | минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению | | 90 | | в соответствии со статьей 39 Правил | | | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 2 | не подлежат установлению | | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | | в соответствии со статьей 39 Правил | | | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) | размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 3 | не подлежат установлению | | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | | в соответствии со статьей 39 Правил | | | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Спорт (5.1) | размещение объектов капитального строительства с трибунами более 200 зрителей включительно в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | 3 | не подлежат установлению | | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | | в соответствии со статьей 39 Правил | | | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны «Ж-3. Зона индивидуального жилищного строительства» | | | | | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2  (не выше 6,5 метров от уровня земли до парапета или до конька крыши) | не подлежат установлению | не подлежит установлению | | | в соответствии со статьей 39 Правил | | | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2  (не выше 6,5 метров от уровня земли до парапета или до конька крыши) | не подлежат установлению | не подлежит установлению | | | в соответствии со статьей 39 Правил | | | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2  (не выше 6,5 метров от уровня земли до парапета или до конька крыши) | не подлежат установлению | не подлежит установлению | | | в соответствии со статьей 39 Правил | | | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и наземных плоскостных открытого типа автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | не подлежат установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | | в соответствии со статьей 39 Правил | | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей | 1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | | | в соответствии со статьей 39 Правил | | | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3  (не выше высоты основного объекта капитального строительства) | не подлежат установлению | не подлежит установлению | | | в соответствии со статьей 39 Правил | | | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Рынки (4.3) | размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | | | в соответствии со статьей 39 Правил | | | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | размещение стоянок (парковок) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | | | в соответствии со статьей 39 Правил | | | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектирова ния |
| Автомобильный транспорт (7.2) | оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | | | в соответствии со статьей 39 Правил | | | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |

Примечания, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны Ж-3:

1. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

2. При выполнении работ по реконструкции облицовки наружных стен существующего жилого дома, расположенного на расстоянии   
до 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы смежного земельного участка, требуется согласие владельцев смежного земельного участка, если увеличение толщины конструкции стены превысит 120 миллиметров.

При выполнении работ по реконструкции облицовки наружных стен существующего жилого дома, расположенного на расстоянии   
менее 1 метра от границы смежного земельного участка, требуется согласие владельцев смежного земельного участка при любом увеличении толщины конструкции стены.

3. Все строения в границах земельного участка должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления смежных земельных участков и строений.

4. Требования к ограждению земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства:

высота ограждений земельных участков со стороны улично-дорожной сети должна быть не более 2,5 метра. Конструкция и внешний вид ограждения должен соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам домовладения, расположенного на ограждаемом участке. Рекомендуется конструкцию и высоту ограждения выполнять единообразным на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования;

ограждения между смежными земельными участками должны быть высотой не более 2 метров и выполняться из свето-аэропрозрачного материала и должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 метра от уровня земли;

при условии соблюдения норм инсоляции и освещенности жилых помещений и по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 миллиметров ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции – смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

5. Иные ограничения следует принимать в соответствии со статьями 32–39 настоящих Правил.

Статья 47. Ж-4. Зона дачных и садоводческих объединений

Зона предназначена для ведения садоводства, огородничества, для строительства сооружений как сезонного, так и круглогодичного использования.

Земельный участок, предоставленный садоводческому (дачному) объединению, состоит из земель общего пользования и садовых (дачных) участков.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны дачных и садоводческих объединений приведены в таблице 11 настоящих Правил.

Таблица 11

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Характеристика вида разрешенного использования | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий | Иные показатели |

| 1 | 2 | 3 | | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «Ж-4. Зона дачных и садоводческих объединений» | | | | | | | |
| Ведение огородничества (13.1) | осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения | 1 | | минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м, максимальная площадь земельного участка – 1200 кв. м | 0 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Ведение садоводства (13.2) | осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры | 2 | | минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м, максимальная площадь земельного участка – 1200 кв. м | 30 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Ведение дачного хозяйства (13.3) | размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля | 3 | | минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м, максимальная площадь земельного участка – 1200 кв. м | 30 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | 3 | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Условно разрешенные виды использования территориальной зоны «Ж-4. Зона дачных и садоводческих объединений» | | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) | 3 | | минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м, максимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м | 30,  но не более значения коэффициента застройки, установленного нормативами градостроительного проектирования | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Магазины (4.4) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 200 кв. м включительно | 3 | | минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м, максимальная площадь земельного участка – 600 кв. м | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Связь (6.8) | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Автомобильный транспорт (7.2) | размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны «Ж-4. Зона дачных и садоводческих объединений» | | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | | 2  (не выше 6,5 метров от уровня земли до парапета или до конька крыши) | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3  (не выше высоты основного объекта капитального строительства) | | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | размещение стоянок (парковок) | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Автомобильный транспорт (7.2) | оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Ведение огородничества (13.1) | размещение хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Ведение садоводства (13.2) | размещение хозяйственных строений и сооружений | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Ведение дачного хозяйства (13.3) | размещение хозяйственных строений и сооружений | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |

Примечания, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны Ж-4:

1. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

2. При выполнении работ по реконструкции облицовки наружных стен существующего жилого дома, расположенного на расстоянии   
до 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы смежного земельного участка, требуется согласие владельцев смежного земельного участка, если увеличение толщины конструкции стены превысит 120 миллиметров.

При выполнении работ по реконструкции облицовки наружных стен существующего жилого дома, расположенного на расстоянии   
менее 1 метра от границы смежного земельного участка, требуется согласие владельцев смежного земельного участка при любом увеличении толщины конструкции стены.

3. Все строения в границах земельного участка должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления смежных земельных участков и строений.

4. Требования к ограждению земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения огородничества, ведения садоводства, ведения дачного хозяйства:

высота ограждений земельных участков со стороны улично-дорожной сети должна быть не более 2,5 метра. Конструкция и внешний вид ограждения должен соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам домовладения, расположенного на ограждаемом участке. Рекомендуется конструкцию и высоту ограждения выполнять единообразным на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования;

ограждения между смежными земельными участками должны быть высотой не более 2 метров и выполняться из свето-аэропрозрачного материала и должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 метра от уровня земли;

при условии соблюдения норм инсоляции и освещенности жилых помещений и по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 миллиметров ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции – смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

5. Иные ограничения следует принимать в соответствии со  
статьями 32–39 настоящих Правил.

Статья 48. Ж-4.1. Зона дачных и садоводческих объединений и отдыха

Зона предназначена для ведения садоводства, огородничества и отдыха в индивидуальном (семейном) порядке, для строительства сооружений как сезонного, так и круглогодичного использования.

Земельный участок, предоставленный садоводческому (дачному) объединению, состоит из земель общего пользования и садовых (дачных) участков.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны дачных и садоводческих объединений и отдыха приведены в таблице 11 настоящих Правил.

Таблица 11

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Характеристика вида разрешенного использования | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий | Иные показатели |

| 1 | 2 | 3 | | | 4 | 5 | | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «Ж-4.1. Зона дачных и садоводческих объединений и отдыха» | | | | | | | | | |
| Ведение огородничества (13.1) | осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения | 1 | | | минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м, максимальная площадь земельного участка – 1200 кв. м | 0 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Ведение садоводства (13.2) | осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры | 2 | | | минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м, максимальная площадь земельного участка – 1200 кв. м | 30 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Ведение дачного хозяйства (13.3) | размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля | 3 | | | минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м, максимальная площадь земельного участка – 1200 кв. м | 30 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | 3 | | не подлежат установлению | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Условно разрешенные виды использования территориальной зоны «Ж-4.1. Зона дачных и садоводческих объединений и отдыха» | | | | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) | 3 | | | минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м, максимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м | 30,  но не более значения коэффициента застройки, установленного нормативами градостроитель-ного проектирования | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Социальное обслуживание (3.2) | размещение объектов капитального строительства, размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3 | | | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Бытовое обслуживание (3.3) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | 3 | | | не подлежат установлению | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Здравоохранение (3.4) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | 3 | | | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Образование и просвещение (3.5) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | 3 | | | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Религиозное использование (3.7) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | не подлежит установлению | | | не подлежат установлению | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ-ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Общественное управление (3.8) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3 | | | не подлежат установлению | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Деловое управление (4.1) | размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 3 | | | не подлежат установлению | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Магазины (4.4) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 200 кв. м включительно | 3 | | | минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м, максимальная площадь земельного участка – 600 кв. м | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ-ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Общественное питание (4.6) | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 3 | | | не подлежат установлению | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Развлечения (4.8) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; | 3 | | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 1 – для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах;  5 – для подземных стоянок;  3 – для наземных стоянок | | | минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению | 90 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 2 | | | не подлежат установлению | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Спорт (5.1) | размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | 3 | | | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Природно-познавательный туризм (5.2) | размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 3 | | | не подлежат установлению | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Туристическое обслуживание (5.2.1) | размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  размещение детских лагерей | 3 | | | не подлежат установлению | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Охота и рыбалка (5.3) | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 3 | | | не подлежат установлению | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Причалы для маломерных судов (5.4) | размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 3 | | | не подлежат установлению | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Связь (6.8) | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | не подлежит установлению | | | не подлежат установлению | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Автомобильный транспорт (7.2) | размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | не подлежит установлению | | | не подлежат установлению | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | не подлежит установлению | | | не подлежат установлению | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания | |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | не подлежит установлению | | | не подлежат установлению | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны «Ж-4.1. Зона дачных и садоводческих объединений и отдыха» | | | | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | | 2  (не выше 6,5 метров от уровня земли до парапета или до конька крыши) | | не подлежат установлению | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3  (не выше высоты основного объекта капитального строительства) | | | не подлежат установлению | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | размещение стоянок (парковок) | не подлежит установлению | | | не подлежат установлению | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Автомобильный транспорт (7.2) | оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | не подлежит установлению | | | не подлежат установлению | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ-ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Ведение огородничества (13.1) | размещение хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | не подлежит установлению | | | не подлежат установлению | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Ведение садоводства (13.2) | размещение хозяйственных строений и сооружений | не подлежит установлению | | | не подлежат установлению | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Ведение дачного хозяйства (13.3) | размещение хозяйственных строений и сооружений | не подлежит установлению | | | не подлежат установлению | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |

Примечания, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны Ж-4.1:

1. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

2. При выполнении работ по реконструкции облицовки наружных стен существующего жилого дома, расположенного на расстоянии   
до 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы смежного земельного участка, требуется согласие владельцев смежного земельного участка, если увеличение толщины конструкции стены превысит 120 миллиметров.

При выполнении работ по реконструкции облицовки наружных стен существующего жилого дома, расположенного на расстоянии   
менее 1 метра от границы смежного земельного участка, требуется согласие владельцев смежного земельного участка при любом увеличении толщины конструкции стены.

3. Все строения в границах земельного участка должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления смежных земельных участков и строений.

4. Требования к ограждению земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения огородничества, ведения садоводства, ведения дачного хозяйства:

высота ограждений земельных участков со стороны улично-дорожной сети должна быть не более 2,5 метра. Конструкция и внешний вид ограждения должен соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам домовладения, расположенного на ограждаемом участке. Рекомендуется конструкцию и высоту ограждения выполнять единообразным на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования;

ограждения между смежными земельными участками должны быть высотой не более 2 метров и выполняться из свето-аэропрозрачного материала и должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 метра от уровня земли;

при условии соблюдения норм инсоляции и освещенности жилых помещений и по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 миллиметров ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции – смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

5. Иные ограничения следует принимать в соответствии со  
статьями 32–39 настоящих Правил.

Глава 11. Общественно-деловые зоны

Статья 49. ОД-0. Зона особо охраняемых градостроительных комплексов

Зона предназначена для сохранения объектов культурного наследия, сохранению историко-градостроительной или природной среды объектов культурного наследия.

Градостроительная деятельность осуществляется на основании проектной документации, согласованной с органом государственной власти субъекта Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны особо охраняемых градостроительных комплексов приведены в таблице 12 настоящих Правил.

Таблица 12

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Характеристика вида разрешенного использования | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий | Иные показатели |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «ОД-0. Зона особо охраняемых градостроительных комплексов» | | | | | | |
| Историко-культурная деятельность (9.3) | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-  вания |
| Условно разрешенные виды использования территориальной зоны «ОД-0. Зона особо охраняемых градостроительных комплексов» | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) | 3 | минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м, максимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м | 30,  но не более значения коэффициента застройки, установленного нормативами градостроитель--ного проектирования | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-  вания |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3 | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Здравоохранение (3.4) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | 5 | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3 | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Религиозное использование (3.7) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Деловое управление (4.1) | размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 3 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Отдых (рекреация) (5.0) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1 - 5.5](#bookmark151) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны «ОД-0. Зона особо охраняемых градостроительных комплексов» | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2  (не выше 6,5 метров от уровня земли до парапета или до конька крыши) | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3  (не выше высоты основного объекта капитального строительства) | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |

Примечания, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны ОД-0:

1. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

2. Иные ограничения следует принимать в соответствии со  
статьями 32–39 настоящих Правил.

Статья 50. ОД-1. Зона административной общественно-деловой застройки краевого и городского значения

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны административной общественно-деловой застройки краевого и городского значения приведены в таблице 13 настоящих Правил.

Таблица 13

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Характеристика вида разрешенного использования | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий | Иные показатели |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «ОД-1. Зона административной общественно-деловой застройки краевого и городского значения» | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 5 | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Социальное обслуживание (3.2) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 8 | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Бытовое обслуживание (3.3) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 8 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Здравоохранение (3.4) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | 8 | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Образование и просвещение (3.5) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | 8 | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Культурное развитие (3.6) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 8 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Общественное управление (3.8) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 8 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно­конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 8 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Деловое управление (4.1) | размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 8 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | размещение объектов капитального строительства, общей площадью до 1000 кв. м включительно с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9 | 8 | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Магазины (4.4) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 600 кв. м включительно | 8 | минимальная площадь земельных участков – 200 кв. м, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 8 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Общественное питание (4.6) | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 8 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 8 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Развлечения (4.8) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; | 8 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Спорт (5.1) | размещение объектов капитального строительства без трибун для зрителей или с трибунами до 200 зрителей в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 8 | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Связь (6.8) | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Автомобильный транспорт (7.2) | размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обеспечение обороны и безопасности (8.0) | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;  размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Условно разрешенные виды использования территориальной зоны «ОД-1. Зона административной общественно-деловой застройки краевого и городского значения» | | | | | | |
| Религиозное использование (3.7) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Ветеринарное обслуживание (3.10) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива ми градострои тельного проектирова ния |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9 | 8 | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Рынки (4.3) | размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м | 3 | не подлежит установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Магазины (4.4) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет свыше 600 кв. м до 5000 кв. м | 5 | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 1 – для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах;  5 – для подземных стоянок;  8 – для наземных стоянок | минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению | 90 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 2 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) | размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | устанавливается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Спорт (5.1) | размещение объектов капитального строительства с трибунами более 200 зрителей включительно в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | устанавливается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны «ОД-1. Зона административной общественно-деловой застройки краевого и городского значения» | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3  (не выше высоты основного объекта капитального строительства) | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-ва ния |
| Рынки (4.3) | размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | размещение стоянок (парковок) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Автомобильный транспорт (7.2) | оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |

Примечания, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны ОД-1:

1. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений в границах центрального планировочного района составляет 5 этажей, вне центрального планировочного района этажность устанавливается видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны административного общественно-делового краевого и городского значения.

3. Иные ограничения следует принимать в соответствии со  
статьями 32–39 настоящих Правил.

Статья 51. ОД-2. Зона общественно-деловой застройки вдоль магистралей

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны общественно-деловой застройки вдоль магистралей приведены в таблице 14 настоящих Правил.

Таблица 14

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Характеристика вида разрешенного использования | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий | Иные показатели |

| 1 | 2 | 3 | 4 | | 5 | | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «ОД-2. Зона общественно-деловой застройки вдоль магистралей» | | | | | | | | |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан | 1 – для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах;  5 – для подземных стоянок;  5 – для наземных стоянок | для гаража боксового типа, отдельно стоящего минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка – 36 кв. м, в остальных случаях не подлежат установлению | | не подлежат установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 5 | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Социальное обслуживание (3.2) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 5 | не подлежат установлению | | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои-тельного проектиро-вания |
| Бытовое обслуживание (3.3) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 5 | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Здравоохранение (3.4) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | 5 | не подлежат установлению | | устанавли-вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | 5 | не подлежат установлению | | устанавли-вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Культурное развитие (3.6) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 5 | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Общественное управление (3.8) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 5 | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно­конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 5 | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Деловое управление (4.1) | размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 5 | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | размещение объектов капитального строительства, общей площадью до 1000 кв. м включительно с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9 | 5 | не подлежат установлению | | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Магазины (4.4) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 600 кв. м включительно | 5 | минимальная площадь земельных участков – 200 кв. м, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 5 | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Общественное питание (4.6) | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 5 | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 5 | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Развлечения (4.8) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; | 5 | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Спорт (5.1) | размещение объектов капитального строительства без трибун для зрителей или с трибунами до 200 зрителей в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5 | не подлежат установлению | | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Связь (6.8) | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Автомобильный транспорт (7.2) | размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обеспечение обороны и безопасности (8.0) | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;  размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 5 | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 5 | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Условно разрешенные виды использования территориальной зоны «ОД-2. Зона общественно-деловой застройки вдоль магистралей» | | | | | | | | |
| Религиозное  использование  (3.7) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 1000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9 | 5 | не подлежат установлению | | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Рынки (4.3) | размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м | 3 | не подлежит установлению | | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Магазины (4.4) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет свыше 600 кв.м до 5000 кв. м | 5 | не подлежат установлению | | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 1 – для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах;  5 – для подземных стоянок;  5 – для наземных стоянок | минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению | | 90 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 2 | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) | размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 5 | не подлежат установлению | | устанавли-вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Спорт (5.1) | размещение объектов капитального строительства с трибунами более 200 зрителей включительно в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны «ОД-2. Зона общественно-деловой застройки вдоль магистралей» | | | | | | | | |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей | 1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3  (не выше высоты основного объекта капитального строительства) | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Рынки (4.3) | размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | размещение стоянок (парковок) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Автомобильный транспорт (7.2) | оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |

Примечания, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны ОД-2:

1. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

2. Иные ограничения следует принимать в соответствии со  
статьями 32–39 настоящих Правил.

Статья 52. ОД-3. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки локальных центров обслуживания

Зона выделена для размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также для размещения административных учреждений и объектов делового назначения с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны многофункциональной общественно-деловой застройки локальных центров обслуживания приведены в таблице 15 настоящих Правил.

Таблица 15

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Характеристика вида разрешенного использования | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий | Иные показатели |

| 1 | 2 | 3 | 4 | | 5 | | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «ОД-3. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки локальных центров обслуживания» | | | | | | | | |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан | 1 – для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах;  5 – для подземных стоянок;  5 – для наземных стоянок | для гаража боксового типа, отдельно стоящего минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка – 36 кв. м, в остальных случаях не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 5 | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Социальное обслуживание (3.2) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 5 | не подлежат установлению | | устанавли-вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Бытовое обслуживание (3.3) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 5 | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Здравоохранение (3.4) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | 5 | не подлежат установлению | | устанавли-вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Образование и просвещение (3.5) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | 5 | не подлежат установлению | | устанавли-вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Культурное развитие (3.6) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 5 | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Общественное управление (3.8) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 5 | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно­конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 5 | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3 | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Деловое управление (4.1) | размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 5 | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | размещение объектов капитального строительства, общей площадью до 1000 кв. м включительно с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9 | 5 | не подлежат установлению | | устанавли-вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Магазины (4.4) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 600 кв. м включительно | 5 | минимальная площадь земельных участков – 200 кв. м, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 5 | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Общественное питание (4.6) | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 5 | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 5 | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Развлечения (4.8) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; | 5 | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Спорт (5.1) | размещение объектов капитального строительства без трибун для зрителей или с трибунами до 200 зрителей в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | 5 | не подлежат установлению | | устанавли-вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Связь (6.8) | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива-ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Автомобильный транспорт (7.2) | размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обеспечение обороны и безопасности (8.0) | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;  размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 5 | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 5 | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Условно разрешенные виды использования территориальной зоны «ОД-3. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки локальных центров обслуживания» | | | | | | | | |
| Религиозное использование (3.7) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 1000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9 | 5 | не подлежат установлению | | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Рынки (4.3) | размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м | 3 | не подлежит установлению | | устанавли-вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Магазины (4.4) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет свыше 600 кв.м до 5000 кв. м | 5 | не подлежат установлению | | устанавли-вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 1 – для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах;  5 – для подземных стоянок;  5 – для наземных стоянок | Минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению | | 90 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 2 | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) | размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 5 | не подлежат установлению | | устанавли-вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Спорт (5.1) | размещение объектов капитального строительства с трибунами более 200 зрителей включительно в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | 5 | не подлежат установлению | | устанавли-вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны «ОД-3. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки локальных центров обслуживания» | | | | | | | | |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей | 1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3  (не выше высоты основного объекта капитального строительства) | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Рынки (4.3) | размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | размещение стоянок (парковок) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Автомобильный транспорт (7.2) | оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |

Примечания, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны ОД-3:

1. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

2. Иные ограничения следует принимать в соответствии со статьями 32–39 настоящих Правил.

Статья 53. ОД-4. Зона торговых комплексов, рынков

Зона выделена для размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также для размещения административных учреждений и объектов делового назначения с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны торговых комплексов, рынков приведены в таблице 16 настоящих Правил.

Таблица 16

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Характеристика вида разрешенного использования | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий | Иные показатели |

| 1 | 2 | 3 | 4 | | 5 | | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «ОД-4. Зона торговых комплексов, рынков» | | | | | | | | |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан | 1 – для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах;  5 – для подземных стоянок;  5 – для наземных стоянок | для гаража боксового типа, отдельно стоящего минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка – 36 кв. м, в остальных случаях не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 5 | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Бытовое обслуживание (3.3) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 5 | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Деловое управление (4.1) | размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 5 | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9 | 5 | не подлежат установлению | | устанавли-вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Рынки (4.3) | размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м | 3 | не подлежат установлению | | устанавли-вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Магазины (4.4) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 5 | не подлежат установлению | | устанавли-вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Общественное питание (4.6) | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 5 | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Развлечения (4.8) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; | 5 | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Спорт (5.1) | размещение объектов капитального строительства без трибун для зрителей или с трибунами до 200 зрителей в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | 5 | не подлежат установлению | | устанавли-вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Связь (6.8) | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Условно разрешенные виды использования территориальной зоны «ОД-4. Зона торговых комплексов, рынков» | | | | | | | | |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 5 | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 5 | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 1 – для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах;  5 – для подземных стоянок;  5 – для наземных стоянок | минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению | | 90 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 2 | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Автомобильный транспорт (7.2) | размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны «ОД-4. Зона торговых комплексов, рынков» | | | | | | | | |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей | 1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3  (не выше высоты основного объекта капитального строительства) | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Рынки (4.3) | размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | размещение стоянок (парковок) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Автомобильный транспорт (7.2) | оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |

Примечания, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны ОД-4:

1. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

2. Иные ограничения следует принимать в соответствии со статьями 32–39 настоящих Правил.

Статья 54. ОД-5. Зона объектов здравоохранения

Зона выделена для размещения объектов капитального строительства в целях реализации правовых, организационных и экономических основ охраны здоровья граждан.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны объектов здравоохранения приведены в таблице 17 настоящих Правил.

Таблица 17

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Характеристика вида разрешенного использования | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий | Иные показатели |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «ОД-5. Зона объектов здравоохранения» | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3 | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Здравоохранение (3.4) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | не подлежит установлению | не подлежат установлению | устанавли-вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Условно разрешенные виды использования территориальной зоны «ОД-5. Зона объектов здравоохранения» | | | | | | |
| Социальное обслуживание (3.2) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 5 | не подлежат установлению | устанавли-вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Бытовое обслуживание (3.3) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 5 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | 8 | не подлежат установлению | устанавли-вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Религиозное использование (3.7) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Магазины (4.4) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 200 кв. м включительно | 3 | Минимальная площадь земельных участков – 200 кв. м, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 5 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 1 – для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах;  5 – для подземных стоянок;  5 – для наземных стоянок | минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению | 90 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Связь (6.8) | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Охрана природных территорий (9.1) | сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны «ОД-5. Зона объектов здравоохранения» | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3  (не выше высоты основного объекта капитального строительства) | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | размещение стоянок (парковок) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |

Примечания, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны ОД-5:

1. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

2. Иные ограничения следует принимать в соответствии со статьями 32–39 настоящих Правил.

Статья 55. ОД-6. Зона объектов науки и образования

Зона выделена для размещения объектов науки и образования в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование и проведение досуга (лаборатории, опытные производства, общежития, спортивные устройства и т.д.), с целью реализации права на образование, обеспечения государственных гарантий прав и свобод человека в сфере образования и создания условий для реализации права на образование.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны объектов науки и образования приведены в таблице 18 настоящих Правил.

Таблица 18

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Характеристика вида разрешенного использования | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий | Иные показатели |

| 1 | | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «ОД-6. Зона объектов науки и образования» | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | 5 | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Образование и просвещение (3.5) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | | не подлежит установлению | не подлежат установлению | устанавли-вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно­конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | | не подлежит установлению | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обеспечение обороны и безопасности (8.0) | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;  размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | | не подлежит установлению | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматив- ми градострои- тельного проектиро-вания | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Условно разрешенные виды использования территориальной зоны «ОД-6. Зона объектов науки и образования» | | | | | | | |
| Здравоохранение (3.4) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | | 8 | не подлежат установлению | устанавли-вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Культурное развитие (3.6) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | | 5 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Религиозное использование (3.7) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | | не подлежит установлению | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Ветеринарное обслуживание (3.10) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 | | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Деловое управление (4.1) | | размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 5 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Общественное питание (4.6) | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | 5 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 1 – для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах;  5 – для подземных стоянок;  5 – для наземных стоянок | минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению | 90 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Спорт (5.1) | размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | | не подлежит установлению | не подлежат установлению | устанавли-вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Связь (6.8) | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Автомобильный транспорт (7.2) | размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны «ОД-6. Зона объектов науки и образования» | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | 3  (не выше высоты основного объекта капитального строительства) | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | размещение стоянок (парковок) | | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Автомобильный транспорт (7.2) | оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |

Примечания, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны ОД-6:

1. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

2. Иные ограничения следует принимать в соответствии со статьями 32–39 настоящих Правил.

Статья 56. ОД-7. Зона спортивных объектов

Зона выделена для размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны спортивных объектов приведены в   
таблице 19 настоящих Правил.

Таблица 19

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Характеристика вида разрешенного использования | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий | Иные показатели |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «ОД-7. Зона спортивных объектов» | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3 | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Спорт (5.1) | размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | не подлежит установлению | не подлежат установлению | устанавли-вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Условно разрешенные виды использования территориальной зоны «ОД-7. Зона спортивных объектов» | | | | | | |
| Здравоохранение (3.4) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | 5 | не подлежат установлению | устанавли-вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Образование и просвещение (3.5) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | не подлежит установлению | не подлежат установлению | устанавли-вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Культурное развитие (3.6) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 5 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Общественное питание (4.6) | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 5 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 8 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 1 – для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах;  5 – для подземных стоянок;  5 – для наземных стоянок | Минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению | 90 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Природно-познавательный туризм(5.2) | размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Туристическое обслуживание (5.2.1) | размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  размещение детских лагерей | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Поля для гольфа или конных прогулок (5.5) | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений;  размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5 | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Связь (6.8) | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Автомобильный транспорт (7.2) | размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны «ОД-7. Зона спортивных объектов» | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3  (не выше высоты основного объекта капитального строительства) | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | размещение стоянок (парковок) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Автомобильный транспорт (7.2) | оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |

Примечания, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны ОД-7:

1. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

2. Иные ограничения следует принимать в соответствии со статьями 32–39 настоящих Правил.

Статья 57. ОД-8. Зона культовых объектов

Зона выделена для создания правовых условий градостроительной и хозяйственной деятельности в части использования и застройки территории, предназначенной для размещения объектов, связанных с религиозной деятельностью.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны культовых объектов приведены в   
таблице 20 настоящих Правил.

Таблица 20

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Характеристика вида разрешенного использования | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий | Иные показатели |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «ОД-8. Зона культовых объектов» | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3 | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Религиозное использование (3.7) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Условно разрешенные виды использования территориальной зоны «ОД-8. Зона культовых объектов» | | | | | | |
| Социальное  обслуживание  (3.2) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 5 | не подлежат установлению | устанавли-вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Здравоохранение (3.4) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | 5 | не подлежат установлению | устанавли-вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Образование и  просвещение  (3.5) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | 5 | не подлежат установлению | устанавли-вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Культурное развитие (3.6) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 5 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Деловое управление (4.1) | размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 5 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Общественное питание (4.6) | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 5 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 1 – для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах;  5 – для подземных стоянок;  5 – для наземных стоянок | минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению | 90 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Связь (6.8) | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Автомобильный транспорт (7.2) | размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Историко-культурная  деятельность (9.3) | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны «ОД-8. Зона культовых объектов» | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3  (не выше высоты основного объекта капитального строительства) | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | размещение стоянок (парковок) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Автомобильный транспорт (7.2) | оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |

Примечания, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны ОД-8:

1. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

2. Иные ограничения следует принимать в соответствии со статьями 32–39 настоящих Правил.

Глава 12. Производственные зоны

Статья 58. П-1. Зона промышленных объектов

Зона выделена для размещения производственных объектов I класса опасности с санитарно-защитной зоной 1000 метров и II класса опасности с санитарно-защитной зоной 500 метров и размещения объектов делового назначения, ограниченного числа объектов обслуживания, связанных непосредственно с обслуживанием производственных и промышленных предприятий и развития инженерной и транспортной инфраструктуры.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны промышленных объектов приведены в таблице 21 настоящих Правил.

Таблица 21

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Характеристика вида разрешенного использования | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий | Иные показатели |

| 1 | 2 | 3 | | 4 | | 5 | | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «П-1. Зона промышленных объектов» | | | | | | | | | |
| Овощеводство (1.3) | осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Питомники (1.17) | выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 1 – для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах;  5 – для подземных стоянок;  5 – для наземных стоянок | | для гаража боксового типа, отдельно стоящего минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка – 36 кв. м, в остальных случаях не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно­конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9 | 5 | | не подлежат установлению | | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои тельного проектирова ния |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 5 | | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Производственная деятельность (6.0) | размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Автомобилестроитель-ная промышленность (6.2.1) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Легкая промышленность (6.3) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Фармацевтическая промышленность (6.3.1) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Пищевая промышленность (6.4) | размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Строительная промышленность (6.6) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Связь (6.8) | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Склады (6.9) | размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Железнодорожный транспорт (7.1) | размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Автомобильный транспорт (7.2) | размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Условно разрешенные виды использования территориальной зоны «П-1. Зона промышленных объектов» | | | | | | | | | |
| Бытовое обслуживание (3.3) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 4 | | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Здравоохранение (3.4) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | 4 | | не подлежат установлению | | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Религиозное использование (3.7) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Ветеринарное обслуживание (3.10) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Деловое управление (4.1) | размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Рынки (4.3) | размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 3 | | не подлежат установлению | | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Магазины (4.4) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 5 | | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4 | | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Общественное питание (4.6) | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4 | | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Развлечения (4.8) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок | 5 | не подлежат установлению | | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 1 – для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах;  5 – для подземных стоянок;  5 – для наземных стоянок | не подлежат установлению | | | 90 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 2 | не подлежат установлению | | | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-ва ния |
| Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) | размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Спорт (5.1) | размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | 5 | не подлежат установлению | | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Специальная деятельность (12.2) | размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны «П-1. Зона промышленных объектов» | | | | | | | | | |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей | 1 | | не подлежит установлению | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектирова ния |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3  (не выше высоты основного объекта капитального строительства) | | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Рынки (4.3) | размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | размещение стоянок (парковок) | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектирова ния |
| Автомобильный транспорт (7.2) | оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |

Примечания, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны П-1:

1. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

2. Иные ограничения следует принимать в соответствии со статьями 32–39 настоящих Правил.

Статья 59. П-2. Зона производственно-складских объектов

Зона выделена для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий III класса опасности с санитарно-защитной зоной 300 метров, IV класса опасности с санитарно-защитной  
зоной 100 метров, V класса опасности с санитарно-защитной  
зоной 50 метров, размещения объектов делового назначения, ограниченного числа объектов обслуживания, связанных непосредственно с обслуживанием производственных и промышленных предприятий и развития инженерной и транспортной инфраструктуры.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны коммунально-складских объектов приведены в таблице 22 настоящих Правил.

Таблица 22

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Характеристика вида разрешенного использования | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий | Иные показатели |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «П-2. Зона производственно-складских объектов» | | | | | | |
| Овощеводство (1.3) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектирова ния |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Питомники (1.17) | выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 1 – для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах;  5 – для подземных стоянок;  5 – для наземных стоянок | для гаража боксового типа, отдельно стоящего минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка – 36 кв. м, в остальных случаях не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно­конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 5 | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 5 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Производственная деятельность (6.0) | размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Автомобилестроитель-ная промышленность (6.2.1) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Легкая промышленность (6.3) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Фармацевтическая промышленность (6.3.1) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Пищевая промышленность (6.4) | размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Строительная промышленность (6.6) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Связь (6.8) | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Склады (6.9) | размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Железнодорожный транспорт (7.1) | размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Автомобильный транспорт (7.2) | размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Условно разрешенные виды использования территориальной зоны «П-2. Зона производственно-складских объектов» | | | | | | |
| Бытовое обслуживание (3.3) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 4 | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Здравоохранение (3.4) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | 4 | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Религиозное использование (3.7) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Ветеринарное обслуживание (3.10) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Деловое управление (4.1) | размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ ствии с норматива ми градострои тельного проектирова ния |
| Рынки (4.3) | размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м | 3 | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Магазины (4.4) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 5 | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Общественное питание (4.6) | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Развлечения (4.8) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок | 5 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 1 – для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах;  5 – для подземных стоянок;  5 – для наземных стоянок | не подлежат установлению | 90 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 2 | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) | размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Спорт (5.1) | размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | 5 | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Специальная деятельность (12.2) | размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны «П-2. Зона производственно-складских объектов» | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3  (не выше высоты основного объекта капитального строительства) | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Рынки (4.3) | размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | размещение стоянок (парковок) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Автомобильный транспорт (7.2) | оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ-ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |

Примечания, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны П-2:

1. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

2. Иные ограничения следует принимать в соответствии со статьями 32–39 настоящих Правил.

Статья 60. П-2.1. Зона производственно-складских объектов с учетом сложившейся застройки

Зона выделена для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий III класса опасности с санитарно-защитной зоной 300 метров, IV класса опасности с санитарно-защитной  
зоной 100 метров, V класса опасности с санитарно-защитной  
зоной 50 метров, размещения объектов делового назначения, ограниченного числа объектов обслуживания, связанных непосредственно с обслуживанием производственных и промышленных предприятий и развития инженерной и транспортной инфраструктуры с учетом сложившейся застройки.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны производственно-складских объектов с учетом сложившейся застройки в таблице 23 настоящих Правил.

Таблица 23

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Характеристика вида разрешенного использования | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий | Иные показатели |

| 1 | 2 | 3 | 4 | | 5 | | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «П-2.1. Зона производственно-складских объектов с учетом сложившейся застройки» | | | | | | | | |
| Овощеводство (1.3) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Питомники (1.17) | выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 1 – для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах;  5 – для подземных стоянок;  5 – для наземных стоянок | для гаража боксового типа, отдельно стоящего минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка – 36 кв. м, в остальных случаях не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно­конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 5 | не подлежат установлению | | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива ми градострои тельного проектирова ния |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 5 | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-  вания |
| Производственная деятельность (6.0) | размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Автомобилестроитель-ная промышленность (6.2.1) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Легкая промышленность (6.3) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро- вания |
| Фармацевтическая промышленность (6.3.1) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Пищевая промышленность (6.4) | размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Строительная промышленность (6.6) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Связь (6.8) | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-  вания |
| Склады (6.9) | размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Железнодорожный транспорт (7.1) | размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Автомобильный транспорт (7.2) | размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Условно разрешенные виды использования территориальной зоны «П-2.1. Зона производственно-складских объектов с учетом сложившейся застройки» | | | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) | 3 | минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м, максимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м | 30,  но не более значения коэффициента застройки, установленного нормативами градостроитель-ного проектирования | | в соответствии со статьей 39 Правил | | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Бытовое обслуживание (3.3) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 4 | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Здравоохранение (3.4) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | 4 | не подлежат установлению | | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Религиозное использование (3.7) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Ветеринарное обслуживание (3.10) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Деловое управление (4.1) | размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Рынки (4.3) | размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м | 3 | не подлежат установлению | | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Магазины (4.4) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 5 | не подлежат установлению | | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4 | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Общественное питание (4.6) | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4 | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Развлечения (4.8) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок | 5 | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 1 – для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах;  5 – для подземных стоянок;  5 – для наземных стоянок | не подлежат установлению | | 90 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 2 | не подлежат установлению | | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) | размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Спорт (5.1) | размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | 5 | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Специальная деятельность (12.2) | размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны «П-2.1. Зона производственно-складских объектов с учетом сложившейся застройки» | | | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2  (не выше 6,5 метров от уровня земли до парапета или до конька крыши) | не подлежат установлению | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3  (не выше высоты основного объекта капитального строительства) | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Рынки (4.3) | размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | размещение стоянок (парковок) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Автомобильный транспорт (7.2) | оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |

Примечания, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны П-2.1.:

1. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.
2. При выполнении работ по реконструкции облицовки наружных стен существующего жилого дома, расположенного на расстоянии   
   до 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы смежного земельного участка, требуется согласие владельцев смежного земельного участка, если увеличение толщины конструкции стены превысит 120 миллиметров.

При выполнении работ по реконструкции облицовки наружных стен существующего жилого дома, расположенного на расстоянии   
менее 1 метра от границы смежного земельного участка, требуется согласие владельцев смежного земельного участка при любом увеличении толщины конструкции стены.

1. Все строения в границах земельного участка должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления смежных земельных участков и строений.
2. Требования к ограждению земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства:

высота ограждений земельных участков со стороны улично-дорожной сети должна быть не более 2,5 метра. Конструкция и внешний вид ограждения должен соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам домовладения, расположенного на ограждаемом участке. Рекомендуется конструкцию и высоту ограждения выполнять единообразным на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования;

ограждения между смежными земельными участками должны быть высотой не более 2 метров и выполняться из свето-аэропрозрачного материала, и должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 метра от уровня земли;

при условии соблюдения норм инсоляции и освещенности жилых помещений и по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 миллиметров ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции – смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

1. Иные ограничения следует принимать в соответствии со статьями 32–39 настоящих Правил.

Глава 13. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Статья 61. ИТ-1. Зона объектов воздушного транспорта

Зона выделена для размещения объектов воздушного транспорта и обеспечения правовых условий градостроительной деятельности в части размещения предприятий и объектов ее обслуживания.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны объектов воздушного транспорта приведены в таблице 24 настоящих Правил.

Таблица 24

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Характеристика вида разрешенного использования | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий | Иные показатели |

| 1 | 2 | | 3 | 4 | | 5 | | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «ИТ-1. Зона объектов воздушного транспорта» | | | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Связь (6.8) | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Автомобильный транспорт (7.2) | размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Воздушный транспорт (7.4) | размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;  размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 5 | | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Условно разрешенные виды использования территориальной зоны «ИТ-1. Зона объектов воздушного транспорта» | | | | | | | | | |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 1 – для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах;  5 – для подземных стоянок;  5 – для наземных стоянок | | для гаража боксового типа, отдельно стоящего минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка – 36 кв. м, в остальных случаях не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Деловое управление (4.1) | размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | 5 | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Общественное питание (4.6) | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 5 | | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 5 | | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 1 – для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах;  5 – для подземных стоянок;  5 – для наземных стоянок | | не подлежат установлению | | 60 | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны «ИТ-1. Зона объектов воздушного транспорта» | | | | | | | | | |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей | | 1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3  (не выше высоты основного объекта капитального строительства) | | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | размещение стоянок (парковок) | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Автомобильный транспорт (7.2) | оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |

Примечания, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны ИТ-1:

1. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

2. Иные ограничения следует принимать в соответствии со статьями 32–39 настоящих Правил.

Статья 62. ИТ-2. Зона объектов железнодорожного транспорта

Зона выделена для размещения объектов железнодорожного транспорта и обеспечения правовых условий градостроительной деятельности в части размещения предприятий и объектов ее обслуживания.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны объектов железнодорожного транспорта приведены в таблице 25 настоящих Правил.

Таблица 25

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Характеристика вида разрешенного использования | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий | Иные показатели |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «ИТ-2. Зона объектов железнодорожного транспорта» | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Связь (6.8) | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Железнодорожный транспорт (7.1) | размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Автомобильный транспорт (7.2) | размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 5 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Условно разрешенные виды использования территориальной зоны «ИТ-2. Зона объектов железнодорожного транспорта» | | | | | | |
| Деловое управление (4.1) | размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 3 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Общественное питание (4.6) | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 3 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 1 – для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах;  5 – для подземных стоянок;  3 – для наземных стоянок | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны «ИТ-2. Зона объектов железнодорожного транспорта» | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3  (не выше высоты основного объекта капитального строительства) | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | размещение стоянок (парковок) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Автомобильный транспорт (7.2) | оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |

Примечания, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны ИТ-2:

1. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

2. Иные ограничения следует принимать в соответствии со статьями 32–39 настоящих Правил.

Статья 63. ИТ-3. Зона коммунальных объектов и объектов инженерной инфраструктуры

Зона выделена для размещения объектов коммунального хозяйства и объектов инженерной инфраструктуры и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления охранных зон объектов инженерной инфраструктуры.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны коммунальных объектов и объектов инженерной инфраструктуры приведены в таблице 26 настоящих Правил.

Таблица 26

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Характеристика вида разрешенного использования | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий | Иные показатели |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «ИТ-3. Зона коммунальных объектов и объектов инженерной инфраструктуры» | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Связь (6.8) | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Условно разрешенные виды использования территориальной зоны «ИТ-3. Зона коммунальных объектов и объектов инженерной инфраструктуры» | | | | | | |
| Деловое управление (4.1) | размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 5 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 1 – для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах;  5 – для подземных стоянок;  5 – для наземных стоянок | не подлежат установлению | 90 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Склады (6.9) | размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | не подлежит установлению | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны «ИТ-3. Зона коммунальных объектов и объектов инженерной инфраструктуры» | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3  (не выше высоты основного объекта капитального строительства) | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | размещение стоянок (парковок) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |

Примечания, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны ИТ-3:

1. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

2. Иные ограничения следует принимать в соответствии со статьями 32–39 настоящих Правил.

Статья 64. ИТ-4. Зона объектов автомобильного транспорта, магистральных улиц, дорог

Зона выделена для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов благоустройства, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны объектов автомобильного транспорта, магистральных улиц, дорог приведены в таблице 27 настоящих Правил.

Таблица 27

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Характеристика вида разрешенного использования | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий | Иные показатели |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «ИТ-4. Зона объектов автомобильного транспорта, магистральных улиц, дорог» | | | | | | |
| Связь (6.8) | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Автомобильный транспорт (7.2) | размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Условно разрешенные виды использования территориальной зоны «ИТ-4. Зона объектов автомобильного транспорта, магистральных улиц, дорог» | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3 | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 1 – для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах;  5 – для подземных стоянок;  5 – для наземных стоянок | не подлежат установлению | 90 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых) | 1 | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны «ИТ-4. Зона объектов автомобильного транспорта, магистральных улиц, дорог» | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3  (не выше высоты основного объекта капитального строительства) | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | размещение стоянок (парковок) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Автомобильный транспорт (7.2) | оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |

Примечания, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны ИТ-4:

1. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

2. Иные ограничения следует принимать в соответствии со статьями 32–39 настоящих Правил.

Глава 14. Зоны рекреационного назначения

Статья 65. Р-0. Зона лесных и открытых пространств с особым режимом использования

Зона предназначена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, в том числе на территориях с особым режимом использования.

Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется Земельным кодексом Российской Федерации и лесным [законодательством](consultantplus://offline/ref=CEB24360A7D8A73F9C7235EDB42AEF6DB2EB0EF43F417A4B59B92EC7B3q9n6L).

Порядок использования и охраны земель особо охраняемых природных территорий устанавливаются Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления

Режим особой охраны особо охраняемых природных территорий должен соответствовать требованиям Федерального закона от 14.03.1995   
№ 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» и иным требованиям федерального законодательства.

Градостроительные регламенты не устанавливаются.

Статья 66. Р-0.1. Зона объектов лесного фонда

Зона предназначена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, в том числе на территориях с особым режимом использования.

Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется Земельным кодексом Российской Федерации и лесным [законодательством](consultantplus://offline/ref=CEB24360A7D8A73F9C7235EDB42AEF6DB2EB0EF43F417A4B59B92EC7B3q9n6L).

Порядок использования и охраны земель особо охраняемых природных территорий устанавливается Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления

Режим особой охраны особо охраняемых природных территорий должен соответствовать требованиям Федерального закона от 14.03.1995  
№ 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» и иным требованиям федерального законодательства.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны объектов лесного фонда приведены в таблице 28 настоящих Правил.

Таблица 28

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Характеристика вида разрешенного использования | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий | Иные показатели |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «Р-0.1. Зона объектов лесного фонда» | | | | | | |
| Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0) | сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Охрана природных территорий (9.1) | сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Историко-культурная деятельность (9.3) | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Резервные леса (10.4) | Деятельность, связанная с охраной лесов | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Условно разрешенные виды использования территориальной зоны «Р-0.1. Зона объектов лесного фонда» | | | | | | |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны «Р-0.1. Зона объектов лесного фонда» | | | | | | |
| не подлежат установлению | | | | | | |

Примечания, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны Р-0.1:

1. Иные ограничения следует принимать в соответствии со статьями   
32–39 настоящих Правил.

Статья 67. Р-1. Зона городских лесов

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования в соответствии с требованиями федерального законодательства.

Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется Земельным кодексом Российской Федерации и лесным [законодательством](consultantplus://offline/ref=CEB24360A7D8A73F9C7235EDB42AEF6DB2EB0EF43F417A4B59B92EC7B3q9n6L).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны городских лесов приведены в таблице 29 настоящих Правил.

Таблица 29

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Характеристика вида разрешенного использования | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий | Иные показатели |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «Р-1. Зона городских лесов» | | | | | | |
| Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0) | сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Охрана природных территорий (9.1) | сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Резервные леса (10.4) | деятельность, связанная с охраной лесов | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Условно разрешенные виды использования территориальной зоны «Р-1. Зона городских лесов» | | | | | | |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны «Р-1. Зона городских лесов» | | | | | | |
| не подлежат установлению | | | | | | |

Примечания, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны Р-1:

1. Иные ограничения следует принимать в соответствии со статьями 32–39 настоящих Правил.

Статья 68. Р-1.1. Зона городских лесопарков

Зона лесных территорий выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения лесов, обеспечения их рационального использования в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации с возможностью организации мест отдыха.

Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется Земельным кодексом Российской Федерации и лесным [законодательством](consultantplus://offline/ref=CEB24360A7D8A73F9C7235EDB42AEF6DB2EB0EF43F417A4B59B92EC7B3q9n6L).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны городских лесопарков приведены в таблице 30 настоящих Правил.

Таблица 30

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Характеристика вида разрешенного использования | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий | Иные показатели |

| 1 | 2 | 3 | | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «Р-1.1. Зона городских лесопарков» | | | | | | | |
| Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0) | сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады) | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Охрана природных территорий (9.1) | сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Резервные леса (10.4) | деятельность, связанная с охраной лесов | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Условно разрешенные виды использования территориальной зоны «Р-1.1. Зона городских лесопарков» | | | | | | | |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Природно-познавательный туризм (5.2) | размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Связь (6.8) | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны «Р-1.1. Зона городских лесопарков» | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3  (не выше высоты основного объекта капитального строительства) | | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |

Примечания, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны Р-1.1:

1. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

2. На территории лесопарка, возможно размещение и строительство зданий и сооружений для обслуживания посетителей и эксплуатации лесопарка в границах зон размещения капитальных объектов парковой инфраструктуры, общая площадь застройки которых не должна превышать   
7 процентов площади лесопарка, площадь занятая в лесопарке аллеями, дорожками и площадями не более 28 процентов, территория зеленых насаждений и водоемов в парке должна составлять не менее 65 процентов.

3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не выше крон деревьев в радиусе 25 метров от места размещения здания, строения, сооружения.

4. Иные ограничения следует принимать в соответствии со статьями 32–39 настоящих Правил.

Статья 69. Р-2. Зона городских озелененных территорий общего пользования

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения посредством устройства парков, скверов, бульваров, садов.

Озелененные территории общего пользования – территории, используемые для рекреации и создаваемые для всего населения муниципального образования: ориентирована на потребности как постоянного населения муниципального образования, так и временного населения – туристов и т.д.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны городских озелененных территорий общего пользования приведены в таблице 31 настоящих Правил.

Таблица 31

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Характеристика вида разрешенного использования | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий | Иные показатели |

| 1 | 2 | 3 | | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «Р-2. Зона городских озелененных территорий общего пользования» | | | | | | | |
| Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0) | сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады) | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Охрана природных территорий (9.1) | сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Резервные леса (10.4) | деятельность, связанная с охраной лесов | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Условно разрешенные виды использования территориальной зоны «Р-2. Зона городских озелененных территорий общего пользования» | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3 | | не подлежат установлению | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | не подлежит установлению | | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ ствии с норматива ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Связь (6.8) | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны «Р-2. Зона городских озелененных территорий общего пользования» | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3  (не выше высоты основного объекта капитального строительства) | | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |

Примечания, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны Р-2:

1. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

2. На территории лесопарка возможно размещение и строительство зданий и сооружений для обслуживания посетителей и эксплуатации лесопарка в границах зон размещения капитальных объектов парковой инфраструктуры, общая площадь застройки которых не должна превышать   
7 процентов площади лесопарка, площадь, занятая в лесопарке аллеями, дорожками и площадями не более 28 процентов, территория зеленых насаждений и водоемов в парке должна составлять не менее 65 процентов.

3. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не выше крон деревьев в радиусе 25 метров от места размещения здания, строения, сооружения, высота аттракционов не нормируется.

4. Иные ограничения следует принимать в соответствии со статьями 32–39 настоящих Правил.

Статья 70. Р-3. Зона озелененных территорий защитного значения

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения посредством устройства и включает в себя территории с насаждениями, выполняющими функции защиты территорий от оползневых явлений, от предприятий, имеющих негативное влияние на окружающую среду, и для защиты почв от деградации.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны городских озелененных территорий защитного значения приведены в таблице 32 настоящих Правил.

Таблица 32

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Характеристика вида разрешенного использования | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий | Иные показатели |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «Р-3. Зона озелененных территорий защитного значения» | | | | | | |
| Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0) | сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Охрана природных территорий (9.1) | сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Резервные леса (10.4) | деятельность, связанная с охраной лесов | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Условно разрешенные виды использования территориальной зоны «Р-3. Зона озелененных территорий защитного значения» | | | | | | |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны «Р-3. Зона озелененных территорий защитного значения» | | | | | | |
| не подлежат установлению | | | | | | |

Примечания, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны Р-3:

1. Иные ограничения следует принимать в соответствии со статьями 32–39 настоящих Правил.

Статья 71. Р-4. Зона археологических парков

Зона предназначена для сохранения объектов культурного наследия, в том числе памятников археологии, сохранения историко-градостроительной или природной среды объектов культурного наследия, в том числе памятников археологии.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны археологических парков приведены в таблице 33 настоящих Правил.

Таблица 33

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Характеристика вида разрешенного использования | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий | Иные показатели |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «Р-4. Зона археологических парков» | | | | | | |
| Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0) | сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Охрана природных территорий (9.1) | сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Историко-культурная деятельность (9.3) | сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Резервные леса (10.4) | деятельность, связанная с охраной лесов | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Условно разрешенные виды использования территориальной зоны «Р-4. Зона археологических парков» | | | | | | |
| не подлежат установлению | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны «Р-4. Зона археологических парков» | | | | | | |
| не подлежат установлению | | | | | | |

Примечания, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны Р-4:

1. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

2. Иные ограничения следует принимать в соответствии со статьями 32–39 настоящих Правил.

Статья 72. Р-Б. Зона ботанических садов

Зона предназначена для обеспечения правовых условий по осуществлению деятельности специализированных подразделений сада.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ботанических садов приведены в   
таблице 34 настоящих Правил.

Таблица 34

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Характеристика вида разрешенного использования | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий | Иные показатели |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «Р-Б. Зона ботанических садов» | | | | | | |
| Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0) | сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Охрана природных территорий (9.1) | сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Резервные леса (10.4) | деятельность, связанная с охраной лесов | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Условно разрешенные виды использования территориальной зоны «Р-Б. Зона ботанических садов» | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3  (не выше высоты основного объекта капитального строительства) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны «Р-Б. Зона ботанических садов» | | | | | | |
| Не подлежат установлению | | | | | | |

Примечания, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны Р-Б:

1. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

2. Иные ограничения следует принимать в соответствии со статьями 32–39 настоящих Правил.

Глава 15. Зоны специального назначения

Статья 73. СП-1. Зона режимных объектов

Зона предназначена для размещения учреждений, объектов, в отношении которых устанавливается особый режим использования.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны режимных объектов приведены   
в таблице 35 настоящих Правил.

Таблица 35

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Характеристика вида разрешенного использования | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий | Иные показатели |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «СП-1. Зона режимных объектов» | | | | | | |
| Обеспечение обороны и безопасности (8.0) | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;  размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обеспечение вооруженных сил (8.1) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;  обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);  размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2) | размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4) | размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Условно разрешенные виды использования территориальной зоны «СП-1. Зона режимных объектов» | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Религиозное использование (3.7) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Деловое управление (4.1) | размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 5 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Общественное питание (4.6) | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 3 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Связь (6.8) | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны «СП-1. Зона режимных объектов» | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3  (не выше высоты основного объекта капитального строительства) | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |

Примечания, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны СП-1:

1. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

2. Иные ограничения следует принимать в соответствии со статьями   
32–39 настоящих Правил.

Статья 74. СП-2. Зона кладбищ

Зона предназначена для обеспечения правовых условий по осуществлению деятельности по погребению.

Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне, определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации в области погребения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны кладбищ приведены в таблице 36 настоящих Правил.

Таблица 36

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Характеристика вида разрешенного использования | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий | Иные показатели |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «СП-2. Зона кладбищ» | | | | | | |
| Ритуальная деятельность (12.1) | размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Условно разрешенные виды использования территориальной зоны «СП-2. Зона кладбищ» | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Религиозное использование (3.7) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны «СП-2. Зона кладбищ» | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3  (не выше высоты основного объекта капитального строительства) | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |

Примечания, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны СП-2:

1. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

2. Иные ограничения следует принимать в соответствии со статьями 32–39 настоящих Правил.

Статья 75. СП-3. Зона очистных сооружений водопровода

Зона предназначена для обеспечения правовых условий использования территорий, предназначенных для размещения объектов водоснабжения, очистных сооружений водопровода, а также объектов, обеспечивающих эксплуатацию и функционирование данных сооружений.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны очистных сооружений водопровода приведены в таблице 37 настоящих Правил.

Таблица 37

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Характеристика вида разрешенного использования | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий | Иные показатели |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «СП-3. Зона очистных сооружений водопровода» | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Условно разрешенные виды использования территориальной зоны «СП-3. Зона очистных сооружений водопровода» | | | | | | |
| Деловое управление (4.1) | размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 5 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 1 – для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах;  5 – для подземных стоянок;  5 – для наземных стоянок | минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению | 90 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ ствии с норматива ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны «СП-3. Зона очистных сооружений водопровода» | | | | | | |
| Не подлежат установлению | | | | | | |

Примечания, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны СП-3:

1. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

2. Иные ограничения следует принимать в соответствии со статьями 32–39 настоящих Правил.

Статья 76. СП-4. Зона очистных сооружений хозбытовой канализации

Зона предназначена для обеспечения правовых условий использования территорий, предназначенных для размещения объектов канализации, очистных сооружений хозбытовой канализации, а также объектов, обеспечивающих эксплуатацию и функционирование очистных сооружений.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны очистных сооружений хозбытовой канализации приведены в таблице 38 настоящих Правил.

Таблица 38

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Характеристика вида разрешенного использования | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий | Иные показатели |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «СП-4. Зона очистных сооружений хозбытовой канализации» | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | не подлежит установлению | не подлежат установлению | не подлежит установлению | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Условно разрешенные виды использования территориальной зоны «СП-4. Зона очистных сооружений хозбытовой канализации» | | | | | | |
| Деловое управление (4.1) | размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 5 | не подлежат установлению | 60 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 1 – для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах;  5 – для подземных стоянок;  5 – для наземных стоянок | минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению | 90 | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны «СП-4. Зона очистных сооружений хозбытовой канализации» | | | | | | |
| Не подлежат установлению | | | | | | |

Примечания, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны СП-4:

1. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

2. Иные ограничения следует принимать в соответствии со статьями 32–39 настоящих Правил.

Глава 16. Зона сельскохозяйственного использования

Статья 77. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования

Зона предназначена для обеспечения правовых условий в части использования территорий, обеспечивающих развитие определенных видов сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих ее инфраструктуру.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны сельскохозяйственного использования приведены в таблице 39 настоящих Правил.

Таблица 39

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | |
| Характеристика вида разрешенного использования | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий | Иные показатели |

| 1 | 2 | 3 | 4 | | 5 | | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования» | | | | | | | | |
| Растениеводство (1.1) | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](consultantplus://offline/ref=CF56ACBF2BB7EF2A360A7991DC8883513578C9D06E19AF5B53DA27F99B96C8A334B7F3D54F94BDC6X4jBN) - [1.6](consultantplus://offline/ref=CF56ACBF2BB7EF2A360A7991DC8883513578C9D06E19AF5B53DA27F99B96C8A334B7F3D54F94BDC7X4j5N) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) | осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Питомники (1.17) | выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Условно разрешенные виды использования территориальной зоны «СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования» | | | | | | | | |
| Животноводство (1.7) | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8](consultantplus://offline/ref=2ACE60ED264FCBEC4DBFC7F809F31023ABB0E4326FF4CC997AD351070CD58F71936D4E048A9C4BAEEAmEN) - [1.11](consultantplus://offline/ref=2ACE60ED264FCBEC4DBFC7F809F31023ABB0E4326FF4CC997AD351070CD58F71936D4E048A9C4BAFEAm9N) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 1 – для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах;  5 – для подземных стоянок;  5 – для наземных стоянок | для гаража боксового типа, отдельно стоящего минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная площадь земельного участка – 36 кв. м, в остальных случаях не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Рынки (4.3) | размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 2 | не подлежат установлению | | устанавли- вается в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами и правилами | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Связь (6.8) | размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Склады (6.9) | размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны «СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования» | | | | | | | | |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей | 1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3  (не выше высоты основного объекта капитального строительства) | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |
| Рынки (4.3) | размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | не подлежит установлению | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | | в соответствии со статьей 39 Правил | в соответ- ствии с норматива- ми градострои- тельного проектиро-вания |

Примечания, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны СХ-1:

1. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

2. Иные ограничения следует принимать в соответствии со статьями 32–39 настоящих Правил.

Управляющий делами

Ставропольской городской Думы Е.Н.Аладин