



**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
муниципального образования ГОРОДСКОГО ОКРУГА «Город Батайск»  
(В ЧАСТИ ПОЛНОЙ ПЕРЕРАБОТКИ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ ПЗИЗ И ПРИВЕДЕНИЯ УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДО-  
СТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В  
СООТВЕТСТВИЕ С ВИДАМИ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДУСМОТРЕННЫМИ  
КЛАССИФИКАТОРОМ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, УТВЕРЖДЕННЫХ  
ПРИКАЗОМ МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РФ  
ОТ 01.09.2014 № 540**



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

«ЮЖНЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР»

344000, г. РОСТОВ-НА-ДОНУ, пер. ГАЗЕТНЫЙ, 121/262а, ОФ.4а

(863)242-99-70, 242-99-68, WWW.URGC.INFO

### Оглавление

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления</b>                                                                                                                                                                                                            | <b>4</b>  |
| Статья 1. Общие положения                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 4         |
| Статья 2. Термины и определения                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 5         |
| Статья 3. Полномочия Батайской городской Думы в области землепользования и застройки                                                                                                                                                                                                                               | 6         |
| Статья 4. Полномочия Администрации города Батайска в области землепользования и застройки                                                                                                                                                                                                                          | 6         |
| Статья 5. Комиссия по землепользованию и застройке                                                                                                                                                                                                                                                                 | 6         |
| <b>Глава 2. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления</b>                                                                                                                                                                                                      | <b>8</b>  |
| Статья 6. Общие положения о планировке территории                                                                                                                                                                                                                                                                  | 8         |
| Статья 7. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления муниципального образования городской округ «Город Батайск»                                                                                                                                                             | 10        |
| Статья 8. Особенности отдельных случаев при подготовке документации по планировке территории                                                                                                                                                                                                                       | 13        |
| <b>Глава 3. Положение об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами, предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b> | <b>15</b> |
| Статья 9. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами                                                                                                                                                                    | 15        |
| Статья 10. Предоставление разрешений на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства                                                                                                                                                                            | 15        |
| Статья 11. Предоставление разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                                                                                                                                          | 16        |
| <b>Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки</b>                                                                                                                                                                                        | <b>19</b> |
| Статья 12. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений, публичных слушаний                                                                                                                                                                                                                        | 19        |
| Статья 13. Особенности общественных обсуждений по вопросам принятия правил землепользования и застройки и внесения изменений в них                                                                                                                                                                                 | 19        |
| Статья 14. Особенности общественных обсуждений по документации по планировке территории                                                                                                                                                                                                                            | 21        |
| Статья 15. Особенности, публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешённого строительства                                  | 21        |
| <b>Глава 5. Карта градостроительного зонирования</b>                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>24</b> |
| Статья 16. Состав и содержание карты градостроительного зонирования                                                                                                                                                                                                                                                | 24        |
| Статья 17. Территориальные зоны, установленные на территории муниципального образования ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «Город Батайск»                                                                                                                                                                                            | 24        |
| Статья 18. Зоны с особыми условиями использования территории, отображённые на карте                                                                                                                                                                                                                                |           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| градостроительного зонирования муниципального образования ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «Город Батайск»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 27         |
| <b>Глава 6. Градостроительные регламенты</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>29</b>  |
| Статья 19. Состав градостроительных регламентов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 29         |
| Статья 20. Порядок применения градостроительных регламентов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 30         |
| Статья 21. Определения видов использования объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 32         |
| Статья 22. Особенности применения отдельных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 32         |
| Статья 23. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 33         |
| Статья 24. Особенности применения отдельных предельных параметров                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 34         |
| Статья 25. Использование и строительные изменения земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих Правилам                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 43         |
| Статья 26. Многофункциональные объекты капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 44         |
| Статья 27. Градостроительный регламент зоны коллективных садоводств и дачных кооперативов (Ж.1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 44         |
| Статья 28. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа (Ж.2)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 49         |
| Статья 29. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными и многоэтажными домами от 4-х этажей (Ж.3)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 57         |
| Статья 30. Градостроительный регламент зоны комплексной реконструкции жилой застройки (Ж.3.1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 66         |
| Статья 31. Градостроительный регламент зоны развития жилой застройки (Ж.4)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 75         |
| Статья 32. Градостроительный регламент зоны образовательных учреждений (Д.1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 85         |
| Статья 33. Градостроительный регламент зоны общественно-делового и коммерческого назначения с включением жилой застройки (Д.2)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 90         |
| Статья 34. Градостроительный регламент зоны общественно-делового и коммерческого назначения (Д.2.1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 99         |
| Статья 35. Градостроительный регламент зоны административно-делового центра (Д.3)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 106        |
| Статья 36. Градостроительный регламент зоны производственно-коммунальных объектов IV –V класса опасности (П.1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 115        |
| Статья 37. Градостроительный регламент зоны производственно-коммунальных объектов II–III класса опасности (П.2)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 122        |
| Статья 38. Градостроительный регламент зоны производственно-коммунальных объектов I класса опасности (П.3)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 130        |
| Статья 39. Градостроительный регламент зоны городских скоростных дорог, магистралей городского и районного назначения (У)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 138        |
| Статья 40. Градостроительный регламент зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов санитарной очистки (И.1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 141        |
| Статья 41. Градостроительный регламент зоны объектов железнодорожного транспорта (И.2)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 145        |
| Статья 42. Градостроительный регламент зоны развития транспортно-индустриальной инфраструктуры (И.3)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 148        |
| Статья 43. Градостроительный регламент зоны парков, набережных, скверов, бульваров (Р.1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 152        |
| Статья 44. Градостроительный регламент зоны рекреационно-ландшафтных территорий (Р.2)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 157        |
| Статья 45. Градостроительный регламент зоны кладбищ (К.1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 162        |
| Статья 46. Градостроительный регламент зоны режимных объектов ограниченного доступа (К.2)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 164        |
| Статья 47. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий (С)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 166        |
| Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны культурного наследия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 167        |
| Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны окружающей среды, защиты от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и иным вопросам                                                                                                                                                                                                                                                                         | 168        |
| Статья 50. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. | 171        |
| <b>Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>173</b> |
| Статья 51. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 173        |
| Статья 52. Порядок градостроительного освоения территорий общего пользования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 173        |
| Статья 53. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территорий общего пользования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 175        |
| Статья 54. Устройство ограждений земельных участков                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 176        |
| Статья 55. Доступ маломобильных групп населения к объектам капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 177        |
| <b>Глава 8. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>178</b> |
| Статья 56. Действие Правил по отношению к генеральному плану городского округа и к ранее возникшим правам                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 178        |
| Статья 57. Внесение изменений в Правила                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 179        |
| Статья 58. Ответственность за нарушение Правил                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 182        |

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

### **Статья 1. Общие положения**

1. Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Настоящие правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ «Город Батайск» (далее – Правила) разработаны на основании положений пункта 3 части 1 статьи 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации, федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 28.12.2016) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иных законов и нормативных правовых актов Российской Федерации, Ростовской области и муниципального образования городской округ «Город Батайск», с учетом Генерального плана муниципального образования городской округ «Город Батайск», утвержденного представительным органом муниципального образования городской округ «Город Батайск», а также положений иных актов и документов, определяющих основные направления градостроительного развития, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов и регулируют вопросы землепользования и застройки на территории муниципального образования городской округ «Город Батайск» (далее – городского округа).

Правила разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий города;
- 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.

В соответствии с положениями части 2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правила состоят из порядка применения Правил и внесения в них изменений, карты градостроительного зонирования и градостроительных регламентов. Порядок применения Правил и внесения в них изменений содержится в главах 1 – 5, 7, 8 настоящих Правил, регламенты – в главе 6.

2. Предметом регулирования Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки на территории городского округа, установление границ территориальных зон, градостроительных регламентов, порядка применения такого документа и порядка внесения в него изменений.

3. Правила вступают в действие со дня опубликования, после утверждения Батайской Городской Думой (далее – Городская Дума) и применяются наряду с техническими регламентами, нормативами, актами и стандартами, установленными уполномоченными государственными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями, а также иными нормативными правовыми актами муниципального образования городской округ «Город Батайск» по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

4. Положения настоящих Правил являются обязательными для всех субъектов градостроительной деятельности на территории муниципального образования городской округ «Город Батайск».

5. Споры между субъектами градостроительной деятельности разрешаются в судебном порядке.

### **Статья 2. Термины и определения**

1. Для целей настоящих Правил установлены следующие термины и определения:

1) Высота здания – это разница проектной отметки земли и наивысшей отметки конструктивного элемента здания: парапета плоской кровли; карниза, брандмауэра, конька или фронтона скатной крыши. Высота здания измеряется в метрах.

2) Высота ограждения земельного участка – высота между отметкой земли и верхней отметкой конструкций ограждения. Высота ограждения измеряется в метрах.

3) Отступ от красной линии – это расстояние, измеренное по перпендикуляру от вертикальной плоскости, образуемой красной линией, и на котором в границах земельного участка возможно размещение объектов капитального строительства, предусмотренных градостроительным регламентом. Значение отступа от красной линии измеряется в метрах.

4) Отступ от границы земельного участка – это расстояние, измеренное по перпендикуляру от вертикальной плоскости, образуемой границей земельного участка, и на котором в границах земельного участка возможно размещение объектов капитального строительства, предусмотренных градостроительным регламентом. Значение отступа от границы земельного участка измеряется в метрах. Значение отступа от границы земельного участка может быть большим,

чем установленное в градостроительном регламенте, в зависимости от характеристик здания, сооружения, по требованиям технических регламентов, прочих норм.

5) Площадь земельного участка – это площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость. Градостроительным регламентом может быть установлена зависимость площади земельного участка от функционального назначения видов использования объектов капитального строительства, либо их мощностных характеристик. Площадь земельного участка выражается в квадратных метрах, а также может рассчитываться в квадратных метрах, отнесенных на единицу мощности объекта капитального строительства (вместимости, полезной площади или других подобных характеристик) для отдельных видов разрешенного использования территорий.

6) Протяженность границы земельного участка вдоль красной линии улицы, проезда – это протяженность проекции на вертикальную плоскость, образуемую красной линией, сторон многоугольника, образующих контур земельного участка, и обращенных к красной линии улицы, проезда (непосредственно совпадающих с красной линией, либо отстоящих от неё не более чем на три метра по всей длине). Протяженность границы земельного участка вдоль красной

линии улицы, проезда измеряется в метрах.

7) Процент застройки в границах земельного участка – это соотношение площади части территории земельного участка, которую возможно застроить, к общей площади земельного участка.

8) Процент озеленения земельного участка – соотношение площади озеленения земельного участка и площади участка

в целом, измеряемое в процентах. Под площадью озеленения понимается площадь, занятая посадками многолетних насаждений, трав, прочих растений.

9) Этажность – количество надземных этажей здания.

2. Прочие термины используются в значениях, установленных действующим законодательством.

### **Статья 3. Полномочия Батайской городской Думы в области землепользования и застройки**

К полномочиям Батайской городской Думы в области регулирования отношений по вопросам землепользования и за-

стройки относится утверждение правил землепользования и застройки и внесение изменений в них.

### **Статья 4. Полномочия Администрации города Батайска в области землепользования и застройки**

К полномочиям Администрации города Батайска (далее – Администрация) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решений о подготовке проекта Правил;
- 2) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;
- 3) утверждение документации по планировке территорий;
- 4) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства и земельного участка;

5) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков;

6) принятие решений о развитии застроенных территорий;

7) иные вопросы землепользования и застройки, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в области градостроительной деятельности.

### **Статья 5. Комиссия по землепользованию и застройке**

1. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования городской округ «Город Батайск» (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом при Администрации города Батайска, созданным в целях обеспечения реализации генерального плана городского округа «Город Батайск», обеспечения соблюдения требований Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ «Город Батайск», осуществляющим организацию и проведение публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования городской округ «Город Батайск».

2. Комиссия формируется на основании постановления Администрации города Батайска и осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Ростовской области, настоящими Правилами и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Комиссия:

- 1) организует и обеспечивает подготовку проекта правил землепользования и застройки;
- 2) рассматривает предложения о внесении изменений в

правила землепользования и застройки;

3) обеспечивает организацию и проведение общественных обсуждений по рассмотрению проекта правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ «Город Батайск», проектов внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ «Город Батайск»;

4) обеспечивает организацию и проведение публичных слушаний по вопросам:

- предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;
- предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5) по итогам общественных обсуждений или публичных слушаний готовит заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащих рекомендации главе Администрации города Батайска по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

## **Глава 2. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

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

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. При планировке территории подготавливаются следующие виды документации по планировке территории:

1) проекты планировки территории;

2) проекты межевания территории.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана муниципального образования городской округ «Город Батайск», настоящих Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с програм-

мами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, местными нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных настоящими Правилами территориальных зон и (или) установленных Генеральным планом муниципального образования городской округ «Город Батайск» функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию<sup>1</sup>.

5. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

6. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по

комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории. В остальных случаях проект планировки является основой для подготовки проекта межевания.

7. Допускается подготовка документации по планировке территории в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о её развитии в случае, установленном в статье 46.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации

8. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

9. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом го функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

10. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

11. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков, установленными в составе главы 6 настоящих Правил, и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами Ростовской области, техническими регламентами, сводами правил.

12. Требования к составу и содержанию проектов планировки и проектов межевания определяются соответственно статьями 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

13. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат рассмотрению на общественных обсуждениях, за исключением случаев, определенных действующим законодательством.

14. Порядок организации и проведения общественных обсуждений по документации по планировке территории определяется с учетом положений главы 4 настоящих Правил.

15. Внесение изменений в документацию по планировке

1 Отсыл к части 1 статьи 41.1. ГрадК РФ

территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законо-

дательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

## **Статья 7. Подготовка и утверждение документации по планировке территории органами местного самоуправления муниципального образования городской округ «Город Батайск»**

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются органом местного самоуправления города Батайска, а также самостоятельно физическими и юридическими лицами:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе которых осуществляется комплексное развитие территорий в соответствии со статьёй 46.9. Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции, за исключением случая, указанного в части 12.12 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов местного значения;

5) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

2. В случаях, предусмотренных пунктами 1-5 части 1 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджета города.

3. Органы местного самоуправления муниципального образования городской округ «Город Батайск», принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в пунктах 1-5 части 1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории в границах городского округа, за исключением случаев, когда это отнесено к полномочиям органов исполнительной власти Российской Федерации, Ростовской области, муниципальных образований, имеющих смежную границу с муниципальным образованием «Город Батайск».

4. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории применительно к территории городского округа, уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Ростовской области, орган местного самоуправления муниципального образования, заинтересованное лицо, указанное в пунктах 1 – 5 части 1 настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе города Батайска.

5. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов

местного значения, может осуществляться за счет средств местного бюджета, а также физическими или юридическими лицами за счет их средств.

6. Лица, указанные в пунктах 3-5 части 1 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством, и направляют такую документацию для утверждения в уполномоченный орган местного самоуправления.

7. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального образования, имеющего общую границу с городом Батайском, или в целях размещения иного объекта в границах города Батайска, и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования, имеющего общую границу с муниципальным образованием городской округ «Город Батайск», до ее утверждения подлежит согласованию с главой Администрации города Батайска.

8. Предметом согласования в случае, указанном в части 7 настоящей статьи, является соответствие планируемого размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального образования, имеющего общую границу с городом Батайском настоящим Правилам в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

9. В течение тридцати дней со дня получения указанной в части 7 настоящей статьи документации по планировке территории глава Администрации муниципального образования городской округ «Город Батайск» направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в части 7 настоящей статьи, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

10. Документация по планировке территории,

утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти Ростовской области, органом местного самоуправления муниципального образования, имеющего общие границы с городом Батайском направляется главе Администрации города Батайска, в течение семи дней со дня ее утверждения.

11. Глава Администрации города Батайска обеспечивает опубликование указанной в части 10 настоящей статьи документации по планировке территории в официальном средстве массовой информации органов местного самоуправления муниципального образования городской округ «Город Батайск» и размещает информацию о такой документации на официальном сайте Администрации муниципального образования городской округ «Город Батайск».

12. В случае, указанном в части 3 настоящей статьи, решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории городского округа, принимается Администрацией самостоятельно, в том числе в рамках реализации местных целевых программ, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в пунктах 1 – 5 части 1 настоящей статьи, принятие Администрацией решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

13. Указанное в части 12 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в официальном средстве массовой информации органов местного самоуправления муниципального образования городской округ «Город Батайск» в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

14. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в уполномоченный орган Администрации свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

15. Заинтересованные лица, указанные в пунктах 1 – 5 части 1 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством, и направляют ее для утверждения в Администрацию.

16. Уполномоченный орган Администрации осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие действующему законодательству. По результатам проверки уполномоченный орган Администрации принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе Администрации города Батайска для назначения общественных обсуждений, или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

17. Орган местного самоуправления города Батайска с учетом протокола общественных обсуждений по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений, за исключением случая подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа.

18. Орган местного самоуправления города Батайска, в случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа, принимает решение об утверждении проекта межевания или отклоняет такой проект и направляет его на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня поступления его на утверждение.

19. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в пунктах 1 – 5 части 1 настоящей статьи, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

20. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в официальном средстве массовой информации Администрации муниципального образования городской округ «Город Батайск» в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Администрации.

## **Статья 8. Особенности отдельных случаев при подготовке документации по планировке территории**

1. В случае, если настоящими Правилами для отдельных территорий определены границы территориальных зон и установлены градостроительные регламенты, в которых невозможно учесть функциональные зоны и параметры их планируемого развития, определенные Генеральным планом городского округа, вследствие особенностей существующего землепользования (в том числе конфигурации границ земельных участков, не позволяющих установить границы территориальных зон согласно требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне), в документации по планировке применительно к таким территориям допустимо устанавливать красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого

размещения объектов капитального строительства на основании Генерального плана с целью последующего внесения изменений в правила землепользования и застройки.

2. В указанном в части 1 настоящей статьи случае, лицо, инициировавшее подготовку документации по планировке, на основе решения об утверждении такой документации должно обратиться в Комиссию с предложением о внесении изменений в Правила в соответствии с п.2 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ.

3. При подготовке проектов планировки на выявленной территории, земельные участки в составе которой не представлены физическим, юридическим лицам, и которая может быть использована в качестве самостоятельного создаваемого за счет бюджета объекта, следует в первоочередном

порядке размещать объекты спорта, детского отдыха, иные социальные объекты микрорайонного и районного значения (дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, амбулаторно-поликлинические объекты и т.д.), создание которых финансируется за счет средств бюджета.

4. Постановлением Правительства Российской Федерации от 7 марта 2017 г. № 269 установлен перечень случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

### **Глава 3. Положение об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами, предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

#### **Статья 9. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Изменение одного основного вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства на другой основной вид разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства производится правообладателем самостоятельно в соответствии с действующими требованиями земельного, градостроительного и гражданского законодательства.

3. Для изменения основного вида разрешённого использо-

вания земельного участка, объекта капитального строительства на условно разрешённый вид использования земельного участка, объекта капитального строительства, необходимо получение разрешения в порядке, установленном статьёй 10 настоящих Правил.

4. Для изменения одного условно разрешённого вида использования земельного участка, объекта капитального строительства на другой условно разрешённый вид использования земельного участка, объекта капитального строительства, необходимо получение разрешения в порядке, установленном статьёй 10 настоящих Правил.

5. Действия, указанные в частях 2 – 4 настоящей статьи, должны завершаться последующим внесением сведений об изменении вида разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства в Единый государственный реестр недвижимости в порядке, установленном для учёта изменений в объектах недвижимости.

#### **Статья 10. Предоставление разрешений на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физические и юридические лица, заинтересованные в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешённый вид использования), направляют заявления о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования городской округ «Город Батайск».

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования городской округ «Город Батайск» и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования городской округ «Город Батайск» с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящей статьи.

3. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования городской округ «Город Батайск» об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования городской округ «Город Батайск» и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования городской округ «Город Батайск» и не может быть более одного месяца.

4. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении

разрешения на условно разрешённый вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

6. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства выполняется в соответствии с утвержденным административным регламентом.

7. Разрешение на условно разрешённый вид использования может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы его реализации во избежание ущерба соседним землепользователям и с целью недопущения существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

## **Статья 11. Предоставление разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

Форма и состав заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливается нормативным правовым актом органа местного самоуправления.

К заявлению прилагаются материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик из числа указанных в части 1 настоящей статьи, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации.

6. Глава администрации в течение семи дней со дня поступления указанных рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

8. Для подготовки рекомендаций Комиссия может запросить заключения уполномоченных органов в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений по предмету заявления. Письменные заключения указанных уполномоченных органов представляются в Комиссию в течение 14 дней со дня поступления запроса.

9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

## **Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

### **Статья 12. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений, публичных слушаний**

1. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний на территории муниципального образования городской округ «Город Батайск» регламентируется Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, уставом муниципального образования городской округ «Город Батайск» и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования городской округ «Город Батайск».

2. Процедура общественных обсуждений, публичных слушаний позволяет реализовать права жителей города на осуществление местного самоуправления посредством

участия в общественных обсуждениях и публичных слушаниях.

3. На всех в общественных обсуждениях, публичных слушаниях вправе присутствовать представители средств массовой информации.

4. Обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях подлежат:

- 1) рассмотрение проектов правил землепользования и застройки;
- 2) внесение изменений в правила землепользования и застройки в части изменения границ территориальных зон и градостроительных регламентов;
- 3) рассмотрение проектов планировки территорий и проектов межевания территорий;

4) внесение изменений в проекты планировки территорий и проекты межевания территорий.

5. Обязательному рассмотрению на публичных слушаниях подлежат:

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

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

6. Мнение жителей муниципального образования, выраженное в ходе общественных обсуждений или публичных слушаний, носит для органов местного самоуправления рекомендательный характер.

### **Статья 13. Особенности общественных обсуждений по вопросам принятия правил землепользования и застройки и внесения изменений в них**

1. Глава муниципального образования городской округ «Город Батайск» при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

2. Решение о проведении общественных обсуждений должно быть опубликовано в информационном бюллетене «Батайск официальный» и размещено (опубликовано) на официальном сайте Администрации города Батайска в информационно-телекоммуникационной системе «Интернет».

3. Продолжительность общественных обсуждений по проекту Правил составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования проекта до дня опубликования заключения о проведении общественных обсуждений.

4. Общественные обсуждения по проекту Правил организуются Комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования городской округ «Город Батайск».

5. В целях доведения до населения информации о содержании проекта Правил комиссия обеспечивает размещение проекта Правил на официальном сайте Администрации города Батайска в информационно-телекоммуникационной системе «Интернет», в информационном бюллетене «Батайск официальный», организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта Правил, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта Правил на собраниях жителей и общественных организаций, по радио и телевидению.

6. Порядок проведения общественных обсуждений определяется Решением Батайской городской Думы от «31» октября 2018 № 304 «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования городской округ «Город Батайск».

7. Общественные обсуждения по предложениям о внесении изменений в Правила проводятся в порядке, аналогичном общественным обсуждениям по самому проекту Правил.

8. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этом случае срок проведения общественных обсуждений не может быть более чем один месяц.

9. Протоколы общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки или проекту о внесении изменений в них, заключение о результатах таких общественных обсуждений являются обязательным приложением к проекту решения о правилах землепользования и застройки или о внесении изменений в них, направляемому главой Администрации города Батайска в Батайскую городскую Думу для утверждения.

10. Глава Администрации города Батайска в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки или проекта о внесении изменений в них и обязательных приложений, указанных в пункте 4 настоящей статьи, должен принять решение о направлении проекта решения о правилах землепользования и застройки или о внесении изменений в них в Батайскую городскую Думу для утверждения или об отклонении проекта правил землепользования и застройки или проекта внесения изменений в них и о направлении проекта правил землепользования и застройки или проекта внесения изменений в них на доработку с указанием даты их повторного представления.

11. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 статьи 58 настоящих Правил проведение общественных обсуждений не требуются.

### **Статья 14. Особенности общественных обсуждений по документации по планировке территории**

1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, до их утверждения подлежат рассмотрению на общественных обсуждениях, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания,

правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

3. Глава города не позднее чем через 15 дней со дня получения проекта планировки территории и проекта межевания территории принимает решение об их опубликовании и о внесении на общественные обсуждения.

4. Срок проведения общественных обсуждений со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений не может быть менее одного месяца.

ца и более трех месяцев.

5. После завершения общественных обсуждений по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории организатор общественных обсуждений направляет главе Администрации города Батайска подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений и заключение о результатах общественных обсуждений не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Глава Администрации города Батайска с учетом протокола и заключения о результатах общественных обсуждений

по проекту планировки территории и (или) проекту межевания территории принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения. Указанное решение подлежит опубликованию в информационном бюллетене «Батайск официальный» и размещается на официальном сайте Администрации города Батайска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Порядок проведения общественных слушаний по документации по планировке территории определяется Решением Батайской городской Думы.

## **Статья 15. Особенности публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства**

1. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или отклонение от предельных параметров подлежит рассмотрению на публичных слушаниях.

2. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости являются:

1) граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок, в отношении которого запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

2) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

3) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

4) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение;

5) в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду - правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Участниками публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства являются:

1) граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок, в отношении которого запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;

2) правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

3) правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;

4) правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.

4. Участники публичных слушаний по вопросу о пре-

доставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанных вопросов, для включения их в протокол общественных публичных слушаний.

5. Проведение публичных слушаний, в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов не требуются.

6. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей города о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет не более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или разрешения на отклонение от предельных параметров Комиссия осуществляет

подготовку рекомендаций о предоставлении соответствующего разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Администрации города Батайска.

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава Администрации города Батайска в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в информационном бюллетене «Батайск официальный» и размещается на официальном сайте Администрации города Батайска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

## **Глава 5. Карта градостроительного зонирования**

### **Статья 16. Состав и содержание карты градостроительного зонирования**

1. На карте градостроительного зонирования в составе Правил, согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации, устанавливаются границы территориальных зон, а так жетерритории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории и отображаются границы городского округа «Город Батайск», границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов

10. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров глава Администрации города Батайска в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

11. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

## **Статья 17. Территориальные зоны, установленные на территории муниципального образования ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «Город Батайск»**

1. На территории муниципального образования городской округ «Город Батайск» настоящими Правилами установлены следующие территориальные зоны:

1) Ж.1 – Зона коллективных садоводств и дачных кооперативов.

Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства в границах территории садоводства и огородничества, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

2) Ж.2 – Зона застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа.

Установлена для формирования и обеспечения правовых условий строительства, и эксплуатации преимущественно объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

3) Ж.3 – Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами от 4 этажей.

Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

4) Ж.3.1 – Зона комплексной реконструкции жилой застройки.

Установлена для обеспечения правовых условий формирования районов смешанной жилой застройки, сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения, а так же отдельных объектов общегородского значения.

5) Ж.4 – Зона развития жилой застройки.

Установлена для обеспечения правовых условий формирования районов жилой застройки с возможностью

культурного наследия.

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

определения параметров жилой застройки и объектов обслуживания жилой застройки по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления.

6) Д.1 – Зона образовательных учреждений.

Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов образования и просвещения, а также сопутствующей инфраструктуры.

7) Д.2 – Зона общественно-делового и коммерческого назначения с включением жилой застройки.

Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации в равной мере объектов жилой застройки, объектов общественно-делового и коммерческого назначения, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

8) Д.2.1 – Зона общественно-делового и коммерческого назначения.

Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов общественно-делового и коммерческого назначения, а также сопутствующей инфраструктуры.

9) Д.3 – Зона административно-делового центра.

Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно объектов общественно-делового назначения, а также сопутствующей инфраструктуры.

10) П.1 – Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности.

Установлена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов не выше IV класса опасности, а также сопутствующей инфраструктуры.

11) П.2 – Зона производственно-коммунальных объектов II – III класса опасности.

Установлена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов не выше II класса опасности, а также сопутствующей инфраструктуры.

12) П.3 – Зона производственно-коммунальных объектов I класса опасности.

Установлена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов всех классов опасности, а также сопутствующей инфраструктуры.

13) У – Зона городских скоростных дорог, магистралей городского и районного назначения.

Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов автомобильного транспорта, а также сопутствующей инфраструктуры.

14) И.1 – Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов санитарной очистки.

Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов санитарной очистки, выделена для формирования комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV класса опасности.

15) И.2 – Зона объектов железнодорожного транспорта.

Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта, а также сопутствующей инфраструктуры.

16) И.3 – Зона развития транспортно-индустриальной инфраструктуры.

Установлена для формирования транспортной инфраструктуры с возможностью определения параметров застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления.

17) Р.1 – Зона парков, набережных, скверов, бульваров.

Установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования существующих или планируемых к размещению парков, набережных, скверов, бульваров.

18) Р.2 – Зона рекреационно-ландшафтных территорий.

Установлена для обеспечения правовых условий использования существующих природных ландшафтов, акваторий, строительства и эксплуатации объектов рекреации, массового отдыха, туризма, отдыха выходного дня, а также сопутствующей инфраструктуры.

19) К.1 Зона кладбищ.

Установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий, предназначенных для размещения объектов захоронения.

20) К.2 – Зона режимных объектов ограниченного доступа.

Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации режимных

объектов, а также сопутствующей инфраструктуры.

21) С – Зона сельскохозяйственных угодий.

Установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий занятых пашнями, сенокосами, пастбищами, залежами, землями, занятыми многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), объектами сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения, а также сопутствующими видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Применение наименований зон и их буквенно-цифровых кодов является равнозначным.

3. Территориальные зоны могут подразделяться на подзоны в зависимости от того, какие предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены относительно их отдельных частей. Территориальные зоны и подзоны подразделяются на один или несколько контуров территориальных зон.

4. Подзона территориальной зоны (подзона) – это территория, которая может быть выделена в составе территориальной зоны по схожести характеристик застройки в её пределах и одинаковым параметрам использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Контур территориальной зоны – это часть территориальной зоны, подзоны, состоящая из земельных участков, территорий общего пользования, прочих территорий, имеющих смежные границы, которая может быть отделена от других контуров этой же территориальной зоны контурами других территориальных зон.

6. Контур территориальной зоны может иметь свою систему нумерации в целях облегчения пользования Правилами и внесения изменений в них.

7. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) границам муниципальных образований, в том числе границам внутригородских территорий городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

8. Особенности использования территорий общего пользования, попадающих в границы территориальных зон, указаны в статье 52 настоящих Правил.

## **Статья 18. Зоны с особыми условиями использования территории, отображённые на карте градостроительного зонирования муниципального образования ГОРОДСКОЙ ОКРУГ «Город Батайск»**

1. Виды зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии со статьей 105 Земельного кодекса РФ

2. На карте градостроительного зонирования в составе настоящих Правил отображены следующие зоны с особыми условиями использования территорий, выделенные по условиям охраны окружающей среды, защиты от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного

характера и иным вопросам:

- зоны охраны объектов культурного наследия;

- охранные зоны особо охраняемых природных;

- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;

- водоохранные зоны;

- прибрежные защитные полосы;

- зоны затопления и подтопления;

- иные зоны с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Границы указанных в части 2 зон с особыми условиями использования территорий отображаются в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости, а при отсутствии таковых – в соответствии с нормативными актами об установлении границ таких зон.

4. Режим использования территории в пределах данных зон устанавливается соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ростовской области и органов местного самоуправления муниципального образования городской округ «Город Батайск».

5. Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий.

Городской округ город Батайск расположен в границах приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный» (Решение об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный», утвержденное Департаментом авиационной промышленности Министерства промышленности и торговли Российской Федерации 18.12.2018), в границах приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск» (Решение об установлении приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации

«Батайск», утвержденное Департаментом авиационной промышленности Министерства промышленности и торговли Российской Федерации 28.12.2018).

Приаэродромная территория устанавливается 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 кодексом Российской Федерации, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

На приаэродромной территории 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.

В соответствии с частью 12.1 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство Орган градостроительства, в десятидневный срок со дня выдачи застройщику разрешения на строительство в границах приаэродромной территории представляет копию такого разрешения в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти.

## **Глава 6. Градостроительные регламенты**

### **Статья 19. Состав градостроительных регламентов**

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

2. Градостроительные регламенты в настоящих Правилах устанавливаются для всей территории муниципального образования городской округ «Город Батайск».

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

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

5. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

6. В соответствии с частью 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

строительства;

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

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

7. Градостроительный регламент приводится в табличной форме.

8. Первый и второй слева столбцы таблицы представляют собой перечень видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным на основании требований пункта 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года №540 с соответствующим цифровым кодом.

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

10. Четвёртый слева столбец таблицы содержит перечень вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства. Каждый вспомогательный вид разрешённого использования объектов капитального строительства применяется только с тем

видом разрешённого использования объекта капитального строительства, который указан в ячейке третьего столбца, расположенной слева от ячейки, в которой приведён данный вспомогательный вид использования объекта капитального строительства.

## **Статья 20. Порядок применения градостроительных регламентов**

1. Применение градостроительных регламентов осуществляется посредством выбора правообладателем земельного участка, объекта капитального строительства видов разрешённого использования земельного участка, объекта капитального строительства для целей последующей эксплуатации земельного участка, возведения и эксплуатации объекта капитального строительства. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в регламентах, разделяются на основные, условно разрешённые и вспомогательные.

2. Основные и вспомогательные виды разрешённого 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 согласования.

3. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются (изменяются) из второго столбца (земельные участки) и третьего столбца (объекты капитального строительства) таблиц, содержащихся в частях 2 статей 27 – 47 настоящих Правил правообладателями таких участков для строительства (за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации) самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласований.

4. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются (изменяются) из второго столбца (земельные участки) и третьего столбца (объекты капитального строительства) таблиц, содержащихся в частях 3 статей 27 – 47 настоящих Правил (при наличии в них таблиц с видами использования) и могут быть применены правообладателями земельных участков только после получения разрешения в порядке, предусмотренном статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства выбираются (изменяются) из четвёртого столбца таблиц, содержащихся в частях 2 и 3 статей 27 – 47 настоящих Правил (при наличии в них таблиц с видами использования), правообладателями таких участков для строительства (за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации) самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласований только при наличии на данном участке вида использования, отнесённого к соответствующим основным или условно разрешённым.

6. К земельным участкам, иным объектам недвижимо-

сти, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в статье 18 настоящих Правил, градостроительные регламенты, определённые применительно к соответствующим территориальным зонам, указанным в статье 17 настоящих Правил, применяются с учётом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

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

1) градостроительным регламентам, установленным в главе 6 настоящих Правил;

2) техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования;

3) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия, экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории;

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

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

1) наличия такового вида в перечне видов разрешённого использования, приведённом в градостроительном регламенте территориальной зоны, к которой относится земельный участок;

2) выполнения при таком изменении требований технических регламентов;

3) предоставления разрешения в порядке, установленном статьёй 15 настоящих Правил в случае, если новый вид разрешённого использования отнесён к условно разрешённым, или необходимо отклониться от предельных параметров, установленных градостроительным регламентом.

9. Любые допускаемые в пределах одной территориальной зоны основные виды использования, а также условно разрешённые виды использования при их согласовании, при условии соблюдения градостроительных регламентов и действующих нормативов, могут применяться на одном земельном участке одновременно.

10. При соблюдении требований технических регламентов и санитарных норм допускается размещение двух и более разрешённых видов использования в пределах одного земельного участка.

## **Статья 21. Определения видов использования объектов капитального строительства**

1. Если в наименовании вида разрешённого использования, приведённом в градостроительном регламенте, приведено значение мощности объекта (вместимость, количество посадочных мест, количество парковочных мест, предельная

площадь и иные характеристики), то указанное значение не может применяться для существующих объектов, построенных на законных основаниях в соответствии с градостроительными планами и разрешениями на

строительство, выданными до вступления в силу настоящих Правил, в случае, если фактические значения мощности таких объектов не соответствуют предельным параметрам. Такой объект является соответствующим градостроительному регламенту.

2. Если в наименовании вида разрешённого использования, приведённом в градостроительном регламенте, приведено значение этажности или количества этажей объекта, то указанное значение не может применяться для существующих объектов, построенных на законных основаниях в соответствии с градостроительными планами и разрешениями на строительство, выданными до вступления в силу настоящих Правил, в случае, если фактические значения этажности таких объектов не соответствуют наименованию вида разрешённого использования. Такой объект является соответствующим градостроительному регламенту.

3. Любой вид разрешённого использования объекта капитального строительства включает в себя размещение

требуемого в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования количества парковочных мест. Указанные парковочные места должны быть размещены либо на участке, либо в объёме здания, сооружения. Размещение их в отдельно стоящих, либо пристроенных зданиях, сооружениях возможно только в том случае, когда градостроительным регламентом предусмотрено размещение отдельных зданий, сооружений для хранения автомобилей в качестве основного или вспомогательного вида разрешённого использования.

4. Любой вид разрешённого использования объекта капитального строительства включает в себя размещение инженерного оборудования, необходимого для эксплуатации здания. Оборудование должно быть размещено только в объёме здания, сооружения, за исключением случаев, когда градостроительным регламентом допускается размещение для этих целей отдельных зданий, сооружений (локальных объектов инженерной инфраструктуры).

## **Статья 22. Особенности применения отдельных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Предельная площадь земельных участков, выделяемых под отдельные виды разрешённого использования определяется в зависимости от функционального назначения размещаемого на нём объекта и его мощностных характеристик и рассчитывается в зависимости от предельного значения площади, установленного градостроительным регламентом.

2. Размещение инфекционных, психиатрических и туберкулёзных больниц и лепрозориев, патолого-анатомических бюро и бюро судебно-медицинской экспертизы, а также противочумных и дезинфекционных центров (станций) допускается исключительно в пределах земельных участков с кодом 3.4.2. в соответствии с требованиями технических регламентов и санитарных нормативов.

3. В соответствии со статьёй 15 федерального закона от 24 ноября 1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» места для строительства гаража или стоянки для технических и других средств передвижения

предоставляются инвалидам вне очереди вблизи места жительства с учетом градостроительных норм. С этой целью формируются земельные участки с кодом разрешённого использования 2.7.1. «Хранение автотранспорта», включённые в градостроительные регламенты территориальных зон. Предоставление таких участков инвалидам осуществляется в соответствии с положениями части 2 статьи 39.6. Земельного кодекса Российской Федерации в аренду без проведения торгов.

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

## **Статья 23. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. В составе градостроительных регламентов настоящих Правил установлены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – предельные параметры):

1.1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

площадь земельного участка (минимальная и (или) максимальная);

минимальная протяжённость границы земельного участка вдоль красной линии улицы, проезда;

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

минимальный отступ от красных линий;

минимальный отступ от границы соседнего земельного

участка;

1.3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

высота зданий, строений, сооружений (минимальная и (или) максимальная);

1.4) максимальный процент застройки в границах земельного участка;

1.5) предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые на основании части 1.2. статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

отступы зданий от проездов (минимальные и (или) максимальные);

минимальный разрыв между стенами зданий;

минимальный процент озеленения земельного участка;

высота ограждения земельного участка;

этажность зданий;

минимально допустимая площадь площадок отдыха,

игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автомашин придомовой территории участка многоквартирного жилого дома;

минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка.

2. При подготовке проектной документации необходимо производить расчёты, обосновывающие планировочную организацию земельного участка в части соответствия проектных решений требованиям градостроительного регламента, в том числе установленным значениям предельных параметров<sup>2</sup>.

## Статья 24. Особенности применения отдельных предельных параметров

1. В случае, если градостроительным регламентом установлено предельное расстояние между строениями, сооружениями и границей соседнего участка, допускается блокировка строений на смежных земельных участках при взаимном согласии собственников таких земельных участков, оформленном в соответствии с гражданским законодательством и соблюдении требований технических регламентов, при условии получения разрешения на отклонение от предельного параметра, установленного градостроительным регламентом.

2. В случае, если один земельный участок имеет несколько видов разрешённого использования, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и для них в соответствии с градостроительным регламентом могут быть рассчитаны несколько различных максимальных значений одного и того же предельного параметра, соответствующим градостроительному регламенту считается минимальное из них.

3. В случае, если один земельный участок имеет несколько видов разрешённого использования, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости,

и для них в соответствии с градостроительным регламентом могут быть рассчитаны несколько различных минимальных значений одного и того же предельного параметра, соответствующим градостроительному регламенту считается максимальное из них. Данное положение не относится к отступам от границ земельных участков, проездов, разрывам между зданиями, сооружениями.

4. Минимальная площадь земельного участка допускается не менее площади земельного участка занимаемой существующим на его территории объектом капитального строительства с элементами озеленения и благоустройства и иными необходимыми в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательными объектами, предназначенными для его обслуживания и эксплуатации.

5. Расчёт придомовых площадок производится исходя из площади жилого дома. На каждую тысячу квадратных метров суммарной площади всех квартир<sup>3</sup>, располагаемых в многоквартирном доме их необходимо предусматривать в соответствии с Таблицей 1.

Таблица 1.

**Минимально допустимая площадь площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автомашин придомовой территории участка многоквартирного жилого дома на каждую 1000м<sup>2</sup> жилой площади дома**

| Наименование                                            | Тип жилого дома и квартиры по уровню комфорта |                         |                                   |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|
|                                                         | Престижный (бизнес-класс)                     | Массовый (эконом-класс) | Социальный (муниципальное жилище) |
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 17,5                                          | 23,3                    | 35,0                              |
| Для отдыха взрослого населения                          | 2,5                                           | 3,3                     | 5,0                               |
| Для занятий физкультурой                                | 50                                            | 66,7                    | 100,0                             |
| Для хозяйственных целей                                 | 7,5                                           | 10,0                    | 15,0                              |
| Для выгула собак                                        | 7,5                                           | 10,0                    | 15,0                              |
| Для гостевых стоянок автомашин                          | 20                                            | 26,7                    | 40,0                              |

6. Расстояния от площадок до окон жилых домов и иных объектов определяется Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования городской округ «Город Батайск».

7. На территории дворов жилых зданий запрещается размещать любые предприятия торговли и общественного питания, включая палатки, киоски, ларьки, мини-рынки, павильоны, летние кафе, производственные объекты, предприятия по мелкому ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви, а также автостоянок, кроме гостевых.

<sup>2</sup> Отсыл к пп. «в» п. 12 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв. Постановлением Правительства от 16 февраля 2008 г. № 87

<sup>3</sup> Понятие «площадь квартиры» в соответствии с приложением В 2.1. к СП 54.13330.2011: «Площадь квартир определяют как сумму площадей всех отапливаемых помещений (жилых комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд) без учета неотапливаемых помещений (лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров)».

<sup>4</sup> Пункт 4.16. СП 54.13330.2011

8. Допускается использовать для обустройства площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных, гостевых стоянок автотранспорта кровли зданий, сооружений, их отдельных частей при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, норм безопасности, а также нормируемого расстояния до окон жилых помещений<sup>4</sup>.

9. Общие требования в части озеленения территории земельных участков:

9.1) К озелененным территориям, требуемым градостроительными регламентами к размещению на

земельных участках относятся части участков, которые не застроены строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом: покрыты зелеными насаждениями (цветники; газоны, покрытые кустарниками, высокоствольными растениями; зимние сады; озелененные террасы, атриумы, стилобаты и т.п.), водоемами, пляжами, доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке или в квартале.

9.2) В площадь отдельных участков озелененной территории допускается включать площадки для отдыха, игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30% общей площади участка.

9.3) При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов, части требуемых настоящими Правилами придомовых открытых озелененных пространств (до 30% их площади) могут быть выделены для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования.

9.4) Требование к озеленению участков не относится к

встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 кв.м.

9.5) При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

9.6) При застройке земельных участков, расположенных вне рекреационных зон (Р) и примыкающих к лесам, лесопаркам, городским и районным садам и паркам, в пределах доступности не более 300 метров, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30%.

9.7) Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами.

9.8) Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков приведена в таблице 2.

Таблица 2.

#### Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                                                                                                                                                                                              | Минимальная площадь озелененных территорий                           |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                                                                                                                                                                                                 |                                                                      |
| 2.1                                               | Для индивидуального жилищного строительства                                                                                                                                                                  | 25% территории земельного участка                                    |
| 2.3                                               | Блокированная жилая застройка                                                                                                                                                                                |                                                                      |
| 13.2                                              | Ведение садоводства                                                                                                                                                                                          | 70                                                                   |
| 2.1.1                                             | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка                                                                                                                                                                 | 23 кв. метра на 100 кв. метров общей площади жилых домов на участке. |
| 3.2.4                                             | Общежития                                                                                                                                                                                                    |                                                                      |
| 2.5                                               | Среднеэтажная жилая застройка                                                                                                                                                                                |                                                                      |
| 2.6                                               | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)                                                                                                                                                            |                                                                      |
| 5.0,                                              | Скверы                                                                                                                                                                                                       | 70% территории земельного участка                                    |
| 3.6.2                                             | Парки культуры и отдыха                                                                                                                                                                                      |                                                                      |
| 3.2.1                                             | Дома социального обслуживания (дома престарелых, дома ребенка, детские дома),                                                                                                                                | 60% территории земельного участка                                    |
| 3.4.2                                             | Стационарное медицинское обслуживание (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре), станции скорой помощи, |                                                                      |
| 9.2.1                                             | Санаторная деятельность (санатории, профилактории)                                                                                                                                                           |                                                                      |
| 3.5.1                                             | Дошкольное образование                                                                                                                                                                                       |                                                                      |
| 3.5.1                                             | Начальное и среднее общее образование                                                                                                                                                                        | 40% территории земельного участка                                    |
| 5.1.1                                             | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)                                                                                                             |                                                                      |
| 5.1.2                                             | Обеспечение занятий спортом в помещениях (крытые спортивные комплексы с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи                                                                            |                                                                      |
| 5.1.3,<br>5.1.4                                   | Площадки для занятий спортом, Оборудованные площадки для занятий спортом                                                                                                                                     |                                                                      |
| 12.1                                              | Ритуальная деятельность (кладбища, крематории, места захоронения)                                                                                                                                            |                                                                      |

|              |                                                                                                                                                                                    |                                   |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 3.1.2        | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг                                                                                              | 15% территории земельного участка |
| 3.2.3        | Оказание услуг связи                                                                                                                                                               |                                   |
| 3.3          | Бытовое обслуживание                                                                                                                                                               |                                   |
| 3.4.1        | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание                                                                                                                                           |                                   |
| 3.5.2        | Среднее и высшее профессиональное образование                                                                                                                                      |                                   |
| 3.6.1        | Объекты культурно-досуговой деятельности (музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры, театры, филармонии, концертные залы, планетарии) |                                   |
| 3.6.3        | Цирки и зверинцы                                                                                                                                                                   |                                   |
| 3.7.1, 3.7.2 | Религиозное использование                                                                                                                                                          |                                   |
| 3.8.1        | Государственное управление                                                                                                                                                         |                                   |
| 3.9.2        | Проведение научных исследований                                                                                                                                                    |                                   |
| 3.10.1       | Амбулаторное ветеринарное обслуживание                                                                                                                                             |                                   |
| 3.10.2       | Приюты для животных                                                                                                                                                                |                                   |
| 4.1          | Деловое управление                                                                                                                                                                 |                                   |
| 4.2          | Объекты торговли                                                                                                                                                                   |                                   |
| 4.3          | Рынки                                                                                                                                                                              |                                   |
| 4.4          | Магазины                                                                                                                                                                           |                                   |
| 4.5          | Банковская и страховая деятельность                                                                                                                                                |                                   |
| 4.6          | Общественное питание                                                                                                                                                               |                                   |
| 4.7          | Гостиничное обслуживание                                                                                                                                                           |                                   |
| 4.8.1        | Развлекательные мероприятия                                                                                                                                                        |                                   |
| 4.10         | Выставочно-ярмарочная деятельность                                                                                                                                                 |                                   |
| 6.0          | Производственная деятельность                                                                                                                                                      |                                   |
| 8.3          | Обеспечение внутреннего правопорядка                                                                                                                                               |                                   |
|              | прочие                                                                                                                                                                             | не устанавливается                |

10. Общие требования в части размещения машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков:

10.1) Система организации хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков может предусматривать следующие виды хранения:

- хранение в капитальных гаражах-стоянках (наземных, подземных, встроенных и пристроенных);
- хранение на открытых охраняемых и неохраняемых

стоянках.

10.2) Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета 25 кв. метров (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 18 кв. метров на автомобиль.

10.3) Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков приведено в таблице 3.

Таблица 3

**Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков**

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                             | Минимальное количество машино - мест              |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                                |                                                   |
| 2.1                                               | Для индивидуального жилищного строительства | 1 машино-место на земельный участок               |
| 13.2                                              | Ведение садоводства                         |                                                   |
| 2.3                                               | Блокированная жилая застройка               | 1 машино-место на блок                            |
| 2.1.1                                             | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Для типа жилого дома по уровню комфорта:          |
|                                                   |                                             | бизнес-класс - 1 машино-места на квартиру         |
|                                                   |                                             | эконом-класс - 1,1 машино-места на квартиру       |
|                                                   |                                             | муниципальный - 1 машино-место на квартиру        |
|                                                   |                                             | специализированный - 1,1 машино-места на квартиру |

|        |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                      |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.5    | Среднеэтажная жилая застройка                                                                                                                                                                               | Для типа жилого дома по уровню комфорта:                                             |
|        |                                                                                                                                                                                                             | бизнес-класс - 1 машино-места на квартиру                                            |
|        |                                                                                                                                                                                                             | эконом-класс - 1,1 машино-места на квартиру                                          |
|        |                                                                                                                                                                                                             | муниципальный - 1 машино-место на квартиру                                           |
|        |                                                                                                                                                                                                             | специализированный - 0,7 машино-места на квартиру                                    |
| 2.6    | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)                                                                                                                                                           | Для типа жилого дома по уровню комфорта:                                             |
|        |                                                                                                                                                                                                             | бизнес-класс - 1 машино-места на квартиру                                            |
|        |                                                                                                                                                                                                             | эконом-класс - 1,1 машино-места на квартиру                                          |
|        |                                                                                                                                                                                                             | муниципальный - 1 машино-место на квартиру                                           |
|        |                                                                                                                                                                                                             | специализированный - 0,7 машино-места на квартиру                                    |
| 3.1.2  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг                                                                                                                       | 1 машино-место на 60 м <sup>2</sup> общей площади                                    |
| 3.2.1  | Дома социального обслуживания (дома престарелых, дома ребенка, детские дома)                                                                                                                                | 1 машино-место на 2 сотрудника                                                       |
| 3.2.3  | Оказание услуг связи (Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты)                                                                                                                 | 1 машино-место на 30 м <sup>2</sup> общей площади                                    |
| 3.2.4  | Общежития                                                                                                                                                                                                   | 1 машино-место на 10 проживающих                                                     |
| 3.3    | Бытовое обслуживание (химчистки, прачечные, ремонтные мастерские)                                                                                                                                           | 1 машино-место на 2 сотрудника                                                       |
|        | Бытовое обслуживание (бани)                                                                                                                                                                                 | 1 машино-место на 5 одновременных посетителей                                        |
| 3.4.1  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание                                                                                                                                                                    | 12 машино-мест на 100 сотрудников + 1 машино-мест на 100 посетителей в смену         |
| 3.4.2  | Стационарное медицинское обслуживание (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре), станции скорой помощи | 12 машино-мест на 100 сотрудников + 1 машино-мест на 100 посетителей в смену         |
| 3.5.1  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование                                                                                                                                                           | По заданию на проектирование                                                         |
| 3.5.2  | Среднее и высшее профессиональное образование                                                                                                                                                               | 1 машино-место на 4 преподавателя и сотрудника + 1 машино-место на 10 студентов      |
| 3.6.1  | Объекты культурно-досуговой деятельности (музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, кинотеатры, театры, филармонии, концертные залы, планетарии)                          | 1 машино-место на 6 одновременных посетителей                                        |
|        | Цирки и зверинцы                                                                                                                                                                                            |                                                                                      |
| 3.6.2  | Парки культуры и отдыха                                                                                                                                                                                     | 15 машино-мест на 100 одновременных посетителей                                      |
| 3.7    | Религиозное использование                                                                                                                                                                                   | 1 машино-место на 10 одновременных посетителей, но не менее 10 машино-мест на объект |
| 3.8.1  | Государственное управление                                                                                                                                                                                  | 1 машино-место на 200 м <sup>2</sup> общей площади                                   |
| 3.9.2  | Проведение научных исследований (Научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, опытно-конструкторские центры)                                                       | 1 машино-место на 150 м <sup>2</sup> общей площади                                   |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание                                                                                                                                                                      | 1 машино-место на 60 м <sup>2</sup> общей площади                                    |
| 4.1    | Деловое управление (коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании)                                                                                                             | 1 машино-место на 60 м <sup>2</sup> общей площади                                    |
| 4.2    | Объекты торговли (торговые центры, гипермаркеты)                                                                                                                                                            | 1 машино-место на 30 м <sup>2</sup> общей площади                                    |
| 4.3    | Рынки                                                                                                                                                                                                       | 1 машино-место на 40 м <sup>2</sup> общей площади                                    |
| 4.4    | Магазины                                                                                                                                                                                                    | 1 машино-место на 45 м <sup>2</sup> общей площади                                    |
| 4.5    | Банковская и страховая деятельность (с операционными залами)                                                                                                                                                | 1 машино-место на 35 м <sup>2</sup> общей площади                                    |
|        | Банковская и страховая деятельность (без операционных залов)                                                                                                                                                | 1 машино-место на 60 м <sup>2</sup> общей площади                                    |

|         |                                                                                                                                                                                   |                                                                               |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 4.6     | Общественное питание (рестораны, кафе)                                                                                                                                            | 1 машино-место на 5 посадочных мест                                           |
|         | Общественное питание (столовые)                                                                                                                                                   | 10 машино-мест на 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала |
| 4.7     | Гостиничное обслуживание                                                                                                                                                          | 15 машино-мест на 100 гостиничных мест                                        |
| 4.8.1   | Развлекательные мероприятия (Бильярдные, боулинги)                                                                                                                                | 1 машино –место на 4 единовременных посетителей                               |
|         | Развлекательные мероприятия (развлекательные центры, дискотеки, залы игровых автоматов, ночные клубы)                                                                             | 1 машино –место на 6 единовременных посетителей                               |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств                                                                                                                                                     | 1 машино-место на 6 человек, работающих максимальной смене                    |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки                                                                                                                                                               |                                                                               |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей                                                                                                                                                                |                                                                               |
| 4.10    | Выставочно-ярмарочная деятельность                                                                                                                                                | 1 машино-место на 7 единовременных посетителей                                |
| 5.1.1   | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)                                                                                  | 1 машино-место на 25 мест на трибунах                                         |
| 5.1.2   | Обеспечение занятий спортом в помещениях (крытые спортивные комплексы с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи                                                 | 1 машино-место на 40 м <sup>2</sup> общей площади                             |
|         | ФОК с залом площадью 1000 - 2000 м <sup>2</sup> , тренажерные залы площадью 150 - 500 м <sup>2</sup>                                                                              | 1 машино-место на 10 единовременных посетителей                               |
|         | ФОК с залом и бассейном общей площадью 2000 - 3000 м <sup>2</sup> , бассейны                                                                                                      | 1 машино-место на 7 единовременных посетителей                                |
| 5.2.1   | Туристическое обслуживание (кемпинги)                                                                                                                                             | 5 машино-мест на 100 отдыхающих и обслуживающего персонала                    |
| 6.0     | Производственная деятельность (Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещаемые в составе многофункциональных зон)                                             | 1 машино-место на 6 человек, работающих в двух смежных сменах                 |
|         | Производственная деятельность (Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территорий производственных и промышленно-производственных объектов) | 160 машино-мест на 1000 чел, работающих в двух смежных сменах                 |
| 7.1.2   | Обслуживание железнодорожных перевозок (железнодорожные вокзалы)                                                                                                                  | 15 машино-мест на 100 пассажиров, прибывающих в час пик                       |
| 7.2.2   | Обслуживание перевозок пассажиров (автобусные станции и вокзалы)                                                                                                                  |                                                                               |
| 7.4     | Воздушный транспорт (аэропорты (аэровокзалы)                                                                                                                                      |                                                                               |
| 8.3     | Обеспечение внутреннего правопорядка                                                                                                                                              | 1 машино-место на 6 сотрудников                                               |
| 9.2.1   | Санаторная деятельность (санатории, профилактории)                                                                                                                                | 5 машино-мест на 100 отдыхающих и обслуживающего персонала                    |
| 12.1    | Ритуальная деятельность (кладбища)                                                                                                                                                | 10 машино-мест на 1,0 га                                                      |
|         | Ритуальная деятельность (крематории)                                                                                                                                              | 20 машино-мест на 1,0 га                                                      |

10.4) Для видов использования, не указанных в таблице, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется по аналогии с видами использования указанными в таблице.

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

10.6) При условии соответствия действующим нормативам количества стояночных мест в границах квартала до 30% от установленного настоящими Правилами минимального количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта на земельных участках могут размещаться на стоянках-спутниках (на соседних участках) либо, для жи-

лых домов - в пределах пешеходной доступности не более 800 м (в районах реконструкции - не более 1500 м). Размещение за пределами земельного участка основного объекта части стояночных мест должно быть обеспечено документальным подтверждением владельца или иного распорядителя соответствующих стояночных мест на их долговременное использование для нужд рассматриваемого объекта.

11. Общие требования в части размещения погрузочно-разгрузочных площадок на территории земельных участков:

11.1) К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов доставляемых для объектов расположенных на территории земельного участка.

11.2) Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 60 кв.м. на одно место.

11.3) Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета 1 место для объектов общей площадью от 100 кв.м. до 2 тыс. кв.м. и плюс одно место на каждые дополнительные 5 тыс.кв. метров общей площади объектов.

11.4) Данные требования по минимальному количеству мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории

земельных участков относятся к объектам следующих видов разрешенного использования: объекты торговли; объекты общественного питания; промышленные объекты; складские объекты; предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

## **Статья 25. Использование и строительные изменения земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих Правилам**

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

2. Все изменения объектов, указанных в части 1 настоящей статьи, осуществляемые путём изменения видов и интенсивности их использования, их параметров, могут производиться только в целях приведения их в соответствие с настоящими Правилами. Реконструкция таких объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения их в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. 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 градостроительным регламентом.

3. Не допускается увеличивать площадь и строительный

объем объектов капитального строительства, которые имеют вид, виды использования, не разрешённые для данной территориальной зоны, либо те, которые поименованы как разрешённые для соответствующих территориальных зон, но расположены в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов.

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

5. Несоответствующий настоящим Правилам вид использования не может быть заменён на иной несоответствующий вид использования.

6. 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.

## **Статья 26. Многофункциональные объекты капитального строительства**

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

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

Российской Федерации.

3. Если виды разрешённого использования объектов капитального строительства, входящих в состав многофункционального объекта, допустимы при различных видах разрешённого использования земельных участков, то размещение многофункционального объекта является соответствующим градостроительному регламенту только в том случае, если для земельного участка в установленном порядке соответствующие виды разрешённого использования земельных участков внесены сведения в Единый государственный реестр недвижимости.

4. Многоквартирный дом с размещёнными в нём помещениями нежилого назначения не является многофункциональным объектом.

## **Статья 27. Градостроительный регламент зоны коллективных садоводств и дачных кооперативов (Ж.1)**

1. Зона Ж.1 Установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов капитального строительства в границах территории садоводства и огородничества, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

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

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                                                               | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                           |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                             |
| 1.5                                               | Садоводство                                                                   | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Не устанавливается                                                                                                                          |
| 3.1.1                                             | Предоставление коммунальных услуг                                             | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)                                                                                                                                                                                                                            | Не устанавливается                                                                                                                          |
| 3.9.1                                             | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры              |
| 5.1.3                                             | Площадки для занятий спортом                                                  | Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Не устанавливается                                                                                                                          |
| 5.0                                               | Отдых (рекреация)                                                             | Скверы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Не устанавливается                                                                                                                          |
| 12.0.1                                            | Улично-дорожная сеть                                                          | Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением стоянок транспорта общего пользования, служебного транспорта, стоянок и гаражей для хранения личного транспорта, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливается                                                                                                                          |
| 12.0.2                                            | Благоустройство территории                                                    | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов                                                                                                                                                                                              | Не устанавливается                                                                                                                          |
| 13.0                                              | Земельные участки общего назначения                                           | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования                                                                                                                                                                                 | Не устанавливается                                                                                                                          |
| 13.1                                              | Ведение огородничества                                                        | Хозяйственные постройки, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Хозяйственные постройки, не являющиеся объектами недвижимости, предназначенные для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| 13.2                                              | Ведение садоводства                                                           | Садовый дом, жилой дом                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Хозяйственные постройки, гаражи, беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности                      |

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

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                      | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                           | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                         |                                                                                                                             |                                                                                   |
| 2.7                                               | Обслуживание жилой застройки         | Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские) | Не устанавливается                                                                |
|                                                   |                                      | Пункты оказания первой медицинской помощи                                                                                   | Не устанавливается                                                                |
|                                                   |                                      | Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала менее 100 кв.м.                                       | Не устанавливается                                                                |
|                                                   |                                      | Объекты общественного питания с количеством посадочных мест не более 30                                                     | Не устанавливается                                                                |
| 8.3                                               | Обеспечение внутреннего правопорядка | Объекты органов внутренних дел и спасательных служб                                                                         | Не устанавливается                                                                |
|                                                   |                                      | Объекты гражданской обороны                                                                                                 | Не устанавливается                                                                |
|                                                   |                                      | Пожарные депо                                                                                                               | Не устанавливается                                                                |
| 9.3                                               | Историко-культурная деятельность     | Мемориальные захоронения                                                                                                    | Не устанавливается                                                                |
|                                                   |                                      | Памятники, мемориалы                                                                                                        | Не устанавливается                                                                |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 48 и 49 настоящих Правил.

5. Для территориальной зоны Ж.1 установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения                                                                                          | Коды или наименования видов использования                                          | Значения предельных параметров |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| 1     | Предельные размеры земельных участков:                                                                                                         |                                                                                    |                                |
| 1.1   | максимальная площадь земельного участка, кв.м.                                                                                                 | 13.2                                                                               | 1000                           |
|       |                                                                                                                                                | прочие                                                                             | не подлежит установлению       |
| 1.2   | минимальная площадь земельного участка, кв.м.                                                                                                  | 13.1                                                                               | 300                            |
|       |                                                                                                                                                | 13.2                                                                               | 600                            |
|       |                                                                                                                                                | прочие                                                                             | не подлежит установлению       |
| 1.3   | минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м.                                                 | 13.2                                                                               | 15,0                           |
|       |                                                                                                                                                | прочие                                                                             | не подлежит установлению       |
| 1.4   | максимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м.                                                | все                                                                                | не подлежит установлению       |
| 2     | Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:                                              |                                                                                    |                                |
| 2.1   | от красной линии улицы, м.                                                                                                                     | все                                                                                | 5,0                            |
| 2.2   | от красной линии проезда, м.                                                                                                                   | все                                                                                | 3,0                            |
| 2.3   | от границы соседнего земельного участка, м.                                                                                                    | 2.7, 8.3, 13.2                                                                     | 3,0                            |
|       |                                                                                                                                                | зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования | 1,0                            |
| 2.4   | расстояние от окон жилых комнат до стен соседних домов и хозяйственных построек, м.                                                            | 13.2                                                                               | 6,0                            |
| 2.5   | расстояние от границ земельного участка до жилого дома, объекта жилищного строительства, м.                                                    | 13.2                                                                               | 3,0                            |
| 3     | Предельная высота здания, строения, сооружения:                                                                                                |                                                                                    |                                |
| 3.1   | максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м.                                  | 13.2                                                                               | 20,0                           |
|       |                                                                                                                                                | прочие                                                                             | 20,0                           |
| 3.2   | максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м. | все                                                                                | 5,0                            |
| 4     | Максимальный процент застройки                                                                                                                 | 13.2                                                                               | 40                             |
|       |                                                                                                                                                | прочие                                                                             | не подлежит установлению       |

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения                                                                                             | Коды или наименования видов использования | Значения предельных параметров |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------|
| 5     | Иные предельные параметры:                                                                                                                        |                                           |                                |
| 5.1   | максимальная этажность                                                                                                                            | 13.2                                      | 3                              |
|       |                                                                                                                                                   | прочие                                    | не подлежит установлению       |
| 5.1.1 | максимальная этажность зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м. | все                                       | 1                              |
| 5.2   | минимальный процент озеленения                                                                                                                    | 13.2, 5.0                                 | 60,0                           |
|       |                                                                                                                                                   | 5.0                                       | 70,0                           |
|       |                                                                                                                                                   | прочие                                    | не подлежит установлению       |
| 5.3   | максимальная высота ограждения земельных участков, м.                                                                                             | 1.5, 3.1.1, 3.9.1, 13.1, 13.2             | 2,0                            |
|       |                                                                                                                                                   | 5.1.3                                     | 4,5                            |

6. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков необходимо принимать в соответствии с Таблицей 3 статьи 24 Правил.

## Статья 28. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами в 1-3 этажа (Ж.2)

1. Зона Ж.2 установлена для формирования и обеспечения правовых условий строительства, и эксплуатации преимущественно объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

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

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                             | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                    | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                 |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                   |
| 2.1                                               | Для индивидуального жилищного строительства | Жилые дома                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Хозяйственные постройки, гаражи, беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, теплицы, оранжереи, индивидуальные бассейны, бани и сауны |
| 2.7                                               | Обслуживание жилой застройки                | Детские спортивные и спортивно-игровые площадки                                                                                                                                                                                                                                                                      | Не устанавливаются                                                                                                                                                                |
|                                                   |                                             | Раздаточные пункты молочных кухонь                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Не устанавливается                                                                                                                                                                |
| 3.1.1                                             | Предоставление коммунальных услуг           | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций) | Не устанавливается                                                                                                                                                                |
| 33.2.1                                            | Дома социального обслуживания               | Дома престарелых, дома ребенка, детские дома                                                                                                                                                                                                                                                                         | Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры                               |
|                                                   |                                             | Пункты ночлега для бездомных граждан                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Хозяйственные постройки                                                                                                                                                           |
| 3.2.4                                             | Общежития                                   | Здания общежитий                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Беседки, сооружения для занятий физкультурой и спортом, детские площадки, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры                             |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                                                               | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                    |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                      |
| 3.5.1                                             | Дошкольное, начальное и среднее общее образование                             | Объекты для размещения дошкольных образовательных организаций                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Здания и спортивные сооружения хозяйственные постройки, павильоны для отдыха детей и укрытия от осадков, игровые павильоны и сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
|                                                   |                                                                               | Объекты для размещения общеобразовательных организаций                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Здания и спортивные сооружения, хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры              |
|                                                   |                                                                               | Объекты для размещения организаций дополнительного образования (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                |
| 3.5.2                                             | Среднее и высшее профессиональное образование                                 | Объекты для размещения профессиональных образовательных организаций                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры                        |
|                                                   |                                                                               | Объекты для размещения организаций дополнительного профессионального образования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Хозяйственные постройки, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                           |
| 3.8.1                                             | Государственное управление                                                    | Административные здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, организаций, оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                               |
| 3.9.1                                             | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                       |
| 4.3                                               | Рынки                                                                         | Сооружения, предназначенные 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;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка                                                                                                                                                                                                                                                          | Гаражи и (или) гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                     |
| 5.0                                               | Отдых (рекреация)                                                             | Скверы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Не устанавливается                                                                                                                                                                   |
| 7.2                                               | Автомобильный транспорт                                                       | Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Не устанавливается                                                                                                                                                                   |
|                                                   |                                                                               | Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Не устанавливается                                                                                                                                                                   |
| 12.0.1                                            | Улично-дорожная сеть                                                          | Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;<br>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением стоянок транспорта общего пользования, служебного транспорта, стоянок и гаражей для хранения личного транспорта, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливается                                                                                                                                                                   |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                            | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
|---------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                   |
| 12.0.2                                            | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливается                                                                |

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

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                                                                       | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                           | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                 |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                                                                          |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                   |
| 2.1.1                                             | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка                                           | Малоэтажные многоквартирные дома высотой до 4-х этажей                                                                                                                      | Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                      |
|                                                   |                                                                                       | Детские спортивные и спортивно-игровые площадки                                                                                                                             | Не устанавливаются                                                                                                                                                                |
| 2.3                                               | Блокированная жилая застройка                                                         | Жилые дома блокированной застройки                                                                                                                                          | Хозяйственные постройки, гаражи, беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, теплицы, оранжереи, индивидуальные бассейны, бани и сауны |
| 2.7                                               | Обслуживание жилой застройки                                                          | Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)                                                       | Не устанавливается                                                                                                                                                                |
|                                                   |                                                                                       | Аптеки                                                                                                                                                                      | Не устанавливается                                                                                                                                                                |
|                                                   |                                                                                       | Пункты оказания первой медицинской помощи                                                                                                                                   | Не устанавливается                                                                                                                                                                |
| 3.1.2                                             | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг                                                             | Не устанавливается                                                                                                                                                                |
| 3.2.3                                             | Оказание услуг связи                                                                  | Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи                                         | Гаражи служебного автотранспорта                                                                                                                                                  |
| 3.3                                               | Бытовое обслуживание                                                                  | Химчистки                                                                                                                                                                   | Не устанавливается                                                                                                                                                                |
|                                                   |                                                                                       | Прачечные                                                                                                                                                                   | Не устанавливается                                                                                                                                                                |
|                                                   |                                                                                       | Бани и сауны                                                                                                                                                                | Не устанавливается                                                                                                                                                                |
| 3.4.1                                             | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание                                              | Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                    |
| 3.7.1                                             | Осуществление религиозных обрядов                                                     | Здания и сооружения, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)          | Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                              |
| 3.7.2                                             | Религиозное управление и образование                                                  | Дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы                                                                                                                     | Хозяйственные постройки, гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                      |
| 3.8.1                                             | Государственное управление                                                            | Административные здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, организаций, оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги       | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                            |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                            | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                        | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3.10.1                                            | Амбулаторное ветеринарное обслуживание     | Ветеринарные клиники (без содержания животных), ветеринарные аптеки                                                                                                                                                                                                                                                      | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 4.1                                               | Деловое управление                         | Офисы площадью не более 700 кв.м.                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                                                                                   |
| 4.5                                               | Банковская и страховая деятельность        | Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков площадью не более 700 кв.м.                                                                                                                                                                                                                         | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 4.6                                               | Общественное питание                       | Предприятия общественного питания всех типов                                                                                                                                                                                                                                                                             | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 4.7                                               | Гостиничное обслуживание                   | Гостиницы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                                                              |
| 4.4                                               | Магазины                                   | Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала до 1500 кв.м.                                                                                                                                                                                                                                      | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 4.9.1.3                                           | Автомобильные мойки                        | Здания автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли                                                                                                                                                                                                                                           | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 4.9.1.4                                           | Ремонт автомобилей                         | Здания мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли                                                                                                                                                      | Хозяйственные и складские постройки, стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                                                           |
| 5.1.3                                             | Площадки для занятий спортом               | Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)                                                                                                                                                                                      | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 5.1.4                                             | Оборудованные площадки для занятий спортом | Теннисные корты                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 6.8                                               | Связь                                      | Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь внегородского значения (воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания) | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий |
| 8.3                                               | Обеспечение внутреннего правопорядка       | Объекты органов внутренних дел и спасательных служб                                                                                                                                                                                                                                                                      | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                   |                                            | Объекты гражданской обороны                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                   |                                            | Пожарные депо                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 9.3                                               | Историко-культурная деятельность           | Мемориальные захоронения                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                   |                                            | Памятники, мемориалы                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 12.2                                              | Специальная деятельность                   | Пункты сбора вещей для их вторичной переработки                                                                                                                                                                                                                                                                          | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 48 и 49 настоящих Правил.

5. Для зоны Ж.2 установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения | Коды или наименования видов использования | Значения предельных параметров |
|-------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------|
| 1     | Предельные размеры земельных участков:                |                                           |                                |

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения                                                                                          | Коды или наименования видов использования                                          | Значения предельных параметров                |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1.1   | максимальная площадь земельного участка, кв.м.                                                                                                 | 2.1.                                                                               | 1000                                          |
|       |                                                                                                                                                | 2.7                                                                                | 600                                           |
|       |                                                                                                                                                | 3.1.1                                                                              | не подлежит установлению                      |
|       |                                                                                                                                                | прочие                                                                             | не подлежит установлению                      |
| 1.2   | минимальная площадь земельного участка, кв.м.                                                                                                  | 2.1                                                                                | 300                                           |
|       |                                                                                                                                                | 2.3                                                                                | 200 для каждого блока                         |
|       |                                                                                                                                                | прочие                                                                             | не подлежит установлению                      |
| 1.3   | минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м.                                                 | 2.1                                                                                | 15*                                           |
|       |                                                                                                                                                | прочие                                                                             | 6,0                                           |
| 1.4   | максимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м.                                                | все                                                                                | не подлежит установлению                      |
| 2     | Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:                                              |                                                                                    |                                               |
| 2.1   | от красной линии улицы, м.                                                                                                                     | все                                                                                | 3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0) |
| 2.2   | от красной линии проезда, м.                                                                                                                   | все                                                                                | 3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0) |
| 2.3   | от границы соседнего земельного участка, м.                                                                                                    | 2.1                                                                                | 3,0**                                         |
|       |                                                                                                                                                | зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования | 1,0                                           |
|       |                                                                                                                                                | прочие                                                                             | не подлежит установлению                      |
| 2.4   | расстояние от окон жилых комнат до стен соседних домов и хозяйственных построек, м.                                                            | 2.1                                                                                | 6,0                                           |
| 2.5   | расстояние от границ земельного участка до жилого дома, объекта жилищного строительства, м.                                                    | 2.1                                                                                | 3,0                                           |
| 3     | Предельная высота здания, строения, сооружения:                                                                                                |                                                                                    |                                               |
| 3.1   | максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м.                                  | 2.1, 2.1.1, 2.3,                                                                   | 20,0                                          |
|       |                                                                                                                                                | 2.7                                                                                | 8,0                                           |
|       |                                                                                                                                                | прочие                                                                             | не подлежит установлению                      |
| 3.2   | максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м. | все                                                                                | 5,0                                           |
| 4     | Максимальный процент застройки                                                                                                                 | 2.1, 2.1.1, 3.5.1(кроме детских дошкольных учреждений)                             | 60,0                                          |
|       |                                                                                                                                                | 3.5.1 (детские дошкольные учреждения)                                              | 50,0                                          |
|       |                                                                                                                                                | 3.4.1                                                                              | 40,0                                          |
|       |                                                                                                                                                | прочие                                                                             | не подлежит установлению                      |
| 5     | Иные предельные параметры:                                                                                                                     |                                                                                    |                                               |
| 5.1   | максимальная этажность                                                                                                                         | 2.1, 2.3,                                                                          | 3                                             |
|       |                                                                                                                                                | 2.1.1                                                                              | 4                                             |
|       |                                                                                                                                                | прочие                                                                             | не подлежит установлению                      |

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения                                                                                             | Коды или наименования видов использования                                                                | Значения предельных параметров                         |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 5.1.1 | максимальная этажность зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м. | все                                                                                                      | 1                                                      |
| 5.2   | минимальный процент озеленения                                                                                                                    | 3,5.1(кроме объектов дошкольного образования), 5.1.3, 5.1.4                                              | 40,0                                                   |
|       |                                                                                                                                                   | 2.1, 2.3                                                                                                 | 25,0                                                   |
|       |                                                                                                                                                   | 5.0                                                                                                      | 70,0                                                   |
|       |                                                                                                                                                   | 2.1.1                                                                                                    | в соответствии с таблицей № статьи №4 настоящих Правил |
|       |                                                                                                                                                   | 3,5.1(объекты дошкольного образования)                                                                   | 50,0                                                   |
|       |                                                                                                                                                   | 3.2.1                                                                                                    | 60,0                                                   |
|       |                                                                                                                                                   | 3.2.4, 3.4.1, 3.5.2, 3.7.1, 3.8.1, 4.7                                                                   | 15,0                                                   |
|       |                                                                                                                                                   | прочие                                                                                                   | не подлежит установлению                               |
| 5.3   | максимальная высота ограждения земельных участков, м.                                                                                             | 2.1, 2.3, 2.7.1, 3.1.1, 3.2.1, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.5.2, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.9.1, 4.3, 4.7, 8.3, 12.2 | 2,0                                                    |
|       |                                                                                                                                                   | 2.1.1, 2.7, 3.1.2, 3.2.4, 9.3                                                                            | 0,6                                                    |
|       |                                                                                                                                                   | 5.1.3, 5.1.4                                                                                             | 4,5                                                    |

\*При образовании земельного участка, расположенного в существующей застройке в целях индивидуального жилищного строительства, находящегося в частной собственности, путем перераспределения, раздела и возможности использования как самостоятельных земельных участков, при обеспечении проезда и прохода на образованный земельный участок с территории общего пользования улицы, переулка, проезда и т.п. - 3,5 метра. В случае, если образуемый участок примыкает к существующему земельному участку и граница такого участка находится на расстоянии менее 1 метра от стены расположенного на нем жилого дома – 4,5 м;

\*\* В условиях существующей застройки, а так же в случае разработки документации по планировке территории в целях

размещения индивидуальной жилой застройки, допускается уменьшение отступа до 1 м при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил.

6. Минимально допустимую площадь площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автомашин придомовой территории участка многоквартирного жилого дома необходимо принимать в соответствии с Таблицей 1 статьи 24 Правил.

7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков необходимо принимать в соответствии с Таблицей 3 статьи 24 Правил.

## Статья 29. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными и многоэтажными домами от 4-х этажей (Ж.3)

1. Зона Ж.3 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов

обслуживания населения.

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

| Вид разрешённого использования земельного участка |                               | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                              |
|---------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                  |                                                                   |                                                                                                                                                                |
| 2.5                                               | Среднеэтажная жилая застройка | Многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей             | Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, детские площадки, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                                      | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                    | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                    |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                      |
| 2.6                                               | Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка) | Многоквартирные дома этажностью девять этажей и выше.                                                                                                                                                                                                                                                                | Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, детские площадки, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры                       |
| 2.7                                               | Обслуживание жилой застройки                         | Детские спортивные и спортивно-игровые площадки                                                                                                                                                                                                                                                                      | Не устанавливаются                                                                                                                                                                   |
|                                                   |                                                      | Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)                                                                                                                                                                                                | Не устанавливается                                                                                                                                                                   |
|                                                   |                                                      | Раздаточные пункты молочных кухонь                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Не устанавливается                                                                                                                                                                   |
|                                                   |                                                      | Аптеки                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Не устанавливается                                                                                                                                                                   |
|                                                   |                                                      | Пункты оказания первой медицинской помощи                                                                                                                                                                                                                                                                            | Не устанавливается                                                                                                                                                                   |
|                                                   |                                                      | Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала менее 100 кв.м.                                                                                                                                                                                                                                | Не устанавливается                                                                                                                                                                   |
|                                                   |                                                      | Объекты общественного питания с количеством посадочных мест не более 30                                                                                                                                                                                                                                              | Не устанавливается                                                                                                                                                                   |
| 2.7.1                                             | Хранение автотранспорта                              | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей                                                                                                                              | Не устанавливается                                                                                                                                                                   |
| 3.1.1                                             | Предоставление коммунальных услуг                    | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций) | Не устанавливается                                                                                                                                                                   |
| 3.2.1                                             | Дома социального обслуживания                        | Дома престарелых, дома ребенка, детские дома                                                                                                                                                                                                                                                                         | Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                  |
|                                                   |                                                      | Пункты ночлега для бездомных граждан                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Хозяйственные постройки                                                                                                                                                              |
| 3.2.4                                             | Общежития                                            | Здания общежитий                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Беседки, сооружения для занятий физкультурой и спортом, детские площадки, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                |
| 3.5.1                                             | Дошкольное, начальное и среднее общее образование    | Объекты для размещения дошкольных образовательных организаций                                                                                                                                                                                                                                                        | Здания и спортивные сооружения хозяйственные постройки, павильоны для отдыха детей и укрытия от осадков, игровые павильоны и сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
|                                                   |                                                      | Объекты для размещения общеобразовательных организаций                                                                                                                                                                                                                                                               | Здания и спортивные сооружения, хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры              |
|                                                   |                                                      | Объекты для размещения организаций дополнительного образования (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)                                                                                                  | Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                                                               | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                        |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                          |
| 3.5.2                                             | Среднее и высшее профессиональное образование                                 | Объекты для размещения профессиональных образовательных организаций                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры                            |
|                                                   |                                                                               | Объекты для размещения образовательных организаций высшего профессионального образования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные и научно-исследовательские корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
|                                                   |                                                                               | Объекты для размещения организаций дополнительного профессионального образования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Хозяйственные постройки, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                               |
| 3.9.1                                             | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                           |
| 5.0                                               | Отдых (рекреация)                                                             | Скверы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Не устанавливается                                                                                                                                                                       |
| 5.1.2                                             | Обеспечение занятий спортом в помещениях                                      | Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                                         |
| 5.1.3                                             | Площадки для занятий спортом                                                  | Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Не устанавливается                                                                                                                                                                       |
| 7.2                                               | Автомобильный транспорт                                                       | Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Не устанавливается                                                                                                                                                                       |
|                                                   |                                                                               | Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Не устанавливается                                                                                                                                                                       |
| 12.0.1                                            | Улично-дорожная сеть                                                          | Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением стоянок транспорта общего пользования, служебного транспорта, стоянок и гаражей для хранения личного транспорта, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливается                                                                                                                                                                       |
| 12.0.2                                            | Благоустройство территории                                                    | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов                                                                                                                                                                                              | Не устанавливается                                                                                                                                                                       |

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

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                                                                       | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                           | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                 |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                                                                          |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                   |
| 2.1.1                                             | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка                                           | Малоэтажные многоквартирные дома высотой до 4-х этажей                                                                                                                      | Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                      |
|                                                   |                                                                                       | Детские спортивные и спортивно-игровые площадки                                                                                                                             | Не устанавливаются                                                                                                                                                                |
| 2.3                                               | Блокированная жилая застройка                                                         | Жилые дома блокированной застройки высотой                                                                                                                                  | Хозяйственные постройки, гаражи, беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, теплицы, оранжереи, индивидуальные бассейны, бани и сауны |
| 3.1.2                                             | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг                                                             | Не устанавливается                                                                                                                                                                |
| 3.2.3                                             | Оказание услуг связи                                                                  | Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи                                         | Гаражи служебного автотранспорта                                                                                                                                                  |
| 3.3                                               | Бытовое обслуживание                                                                  | Бани и сауны                                                                                                                                                                | Не устанавливается                                                                                                                                                                |
| 3.4.1                                             | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание                                              | Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                    |
| 3.4.2                                             | Стационарное медицинское обслуживание                                                 | Станции скорой помощи                                                                                                                                                       | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                 |
| 3.6.1                                             | Объекты культурно-досуговой деятельности                                              | Дворцы и дома культуры                                                                                                                                                      | Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры                               |
|                                                   |                                                                                       | Театры, филармонии, концертные залы                                                                                                                                         | Гаражи служебного транспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                         |
|                                                   |                                                                                       | Библиотеки, архивы                                                                                                                                                          | Не устанавливается                                                                                                                                                                |
|                                                   |                                                                                       | Культурно-досуговые центры, кинотеатры, кинозалы                                                                                                                            | Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                        |
|                                                   |                                                                                       | Музеи, художественные галереи, выставочные залы                                                                                                                             | Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                        |
| 3.7.1                                             | Осуществление религиозных обрядов                                                     | Здания и сооружения, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)          | Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                              |
| 3.7.2                                             | Религиозное управление и образование                                                  | Дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы                                                                                                                     | Хозяйственные постройки, гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                      |
| 3.8.1                                             | Государственное управление                                                            | Административные здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, организаций, оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги       | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                            |
| 4.1                                               | Деловое управление                                                                    | Офисы                                                                                                                                                                       | Гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                     |
| 4.2                                               | Объекты торговли                                                                      | Торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)                                                                                                                 | Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                    |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                            | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                        | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4.3                                               | Рынки                                      | Сооружения, предназначенные 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;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка                                | Гаражи и (или) гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                                                                                |
| 4.4                                               | Магазины                                   | Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала до 5000 кв.м                                                                                                                                                                                                                                       | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 4.5                                               | Банковская и страховая деятельность        | Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков                                                                                                                                                                                                                                                     | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 4.6                                               | Общественное питание                       | Предприятия общественного питания всех типов                                                                                                                                                                                                                                                                             | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 4.7                                               | Гостиничное обслуживание                   | Гостиницы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                                                              |
| 4.9.1.1                                           | Заправка транспортных средств              | Автозаправочные станции, магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса                                                                                                                                                                             | Локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                                                                                                                     |
| 5.1.4                                             | Оборудованные площадки для занятий спортом | Теннисные корты                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 6.8                                               | Связь                                      | Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь внегородского значения (воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания) | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий |
| 8.3                                               | Обеспечение внутреннего правопорядка       | Объекты органов внутренних дел и спасательных служб                                                                                                                                                                                                                                                                      | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                   |                                            | Объекты гражданской обороны                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                   |                                            | Пожарные депо                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 9.3                                               | Историко-культурная деятельность           | Мемориальные захоронения                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                   |                                            | Памятники, мемориалы                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 12.2                                              | Специальная деятельность                   | Пункты сбора вещей для их вторичной переработки                                                                                                                                                                                                                                                                          | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 48 и 49 настоящих Правил.

5. Для зоны Ж.3 установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения | Коды или наименования видов использования | Значения предельных параметров |
|-------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------|
| 1     | Предельные размеры земельных участков:                |                                           |                                |
| 1.1   | максимальная площадь земельного участка, кв.м.        | все                                       | не подлежит установлению       |
| 1.2   | минимальная площадь земельного участка, кв.м.         | все                                       | не подлежит установлению       |

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения                                                                                             | Коды или наименования видов использования                                      | Значения предельных параметров                          |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 1.3   | минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м.                                                    | все                                                                            | 6,0                                                     |
| 1.4   | максимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м.                                                   | все                                                                            | не подлежит установлению                                |
| 2     | Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:                                                 |                                                                                |                                                         |
| 2.1   | от красной линии улицы, м.                                                                                                                        | все                                                                            | 3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0)           |
| 2.2   | от красной линии проезда, м.                                                                                                                      | все                                                                            | 3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0)           |
| 3     | Предельная высота здания, строения, сооружения:                                                                                                   |                                                                                |                                                         |
| 3.1   | максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м.                                     | 2.1.1, 2.3,                                                                    | 20,0                                                    |
|       |                                                                                                                                                   | прочие                                                                         | не подлежит установлению                                |
| 3.2   | максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м.    | все                                                                            | 8,0                                                     |
| 4     | Максимальный процент застройки                                                                                                                    | 2.1.1, 3.5.1 (кроме детских дошкольных учреждений), 3.5.2, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4 | 60,0                                                    |
|       |                                                                                                                                                   | 3.5.1 (детские дошкольные учреждения)                                          | 50,0                                                    |
|       |                                                                                                                                                   | 3.4.1                                                                          | 40,0                                                    |
|       |                                                                                                                                                   | прочие                                                                         | не подлежит установлению                                |
| 5     | Иные предельные параметры:                                                                                                                        |                                                                                |                                                         |
| 5.1   | максимальная этажность                                                                                                                            | 2.1.1                                                                          | 4                                                       |
|       |                                                                                                                                                   | 2.3                                                                            | 3                                                       |
|       |                                                                                                                                                   | 2.5                                                                            | 8                                                       |
|       |                                                                                                                                                   | прочие                                                                         | не подлежит установлению                                |
| 5.1.1 | максимальная этажность зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м. | все                                                                            | 1                                                       |
| 5.2   | минимальный процент озеленения                                                                                                                    | 2.3                                                                            | 25,0                                                    |
|       |                                                                                                                                                   | 3.5.1 (кроме объектов дошкольного образования), 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4            | 40,0                                                    |
|       |                                                                                                                                                   | 3.2.1, 3.4.2                                                                   | 60,0                                                    |
|       |                                                                                                                                                   | 5.0                                                                            | 70,0                                                    |
|       |                                                                                                                                                   | 3.5.1 (объекты дошкольного образования)                                        | 50,0                                                    |
|       |                                                                                                                                                   | 2.1.1, 2.5, 2.6, 3.2.4                                                         | в соответствии с таблицей Ү статьи Ү 4 настоящих Правил |
|       |                                                                                                                                                   | 3.2.3, 3.4.1, 3.5.2, 3.6.1, 3.7.1, 3.8.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.7, 8.3    | 15,0                                                    |
|       |                                                                                                                                                   | прочие                                                                         | не подлежит установлению                                |

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения | Коды или наименования видов использования                                                                              | Значения предельных параметров |
|-------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| 5.3   | максимальная высота ограждения земельных участков, м. | 2.3, 2.7.1, 3.1.1, 3.2.1, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.5.2, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.9.1, 4.2, 4.3, 4.7, 5.1.2, 8.3, 12.2 | 2,0                            |
|       |                                                       | 2.1.1, 2.7, 3.1.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.6.1, 4.6, 9.3                                                                       | 0,6                            |
|       |                                                       | 5.1.3, 5.1.4                                                                                                           | 4,5                            |

6. Минимально допустимую площадь площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автомашин придомовой территории участка многоквартирного жилого дома необходимо принимать в соответствии с Таблицей 1 статьи 24 Правил.

7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков необходимо принимать в соответствии с Таблицей 3 статьи 24 Правил.

### **Статья 30. Градостроительный регламент зоны комплексной реконструкции жилой застройки(Ж.3.1)**

1. Зона Ж.3.1 установлена для обеспечения правовых условий формирования районов смешанной жилой застройки, сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения, а так же отдельных объектов общегородского значения.

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

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                             | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                    | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                 |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                   |
| 2.1                                               | Для индивидуального жилищного строительства | Жилые дома                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Хозяйственные постройки, гаражи, беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, теплицы, оранжереи, индивидуальные бассейны, бани и сауны |
| 2.7                                               | Обслуживание жилой застройки                | Детские спортивные и спортивно-игровые площадки                                                                                                                                                                                                                                                                      | Не устанавливаются                                                                                                                                                                |
|                                                   |                                             | Раздаточные пункты молочных кухонь                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Не устанавливается                                                                                                                                                                |
| 3.1.1                                             | Предоставление коммунальных услуг           | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций) | Не устанавливается                                                                                                                                                                |
| 33.2.1                                            | Дома социального обслуживания               | Дома престарелых, дома ребенка, детские дома                                                                                                                                                                                                                                                                         | Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры                               |
|                                                   |                                             | Пункты ночлега для бездомных граждан                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Хозяйственные постройки                                                                                                                                                           |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                                                               | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                   | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                        |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                                                                  |                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                          |
| 3.2.4                                             | Общежития                                                                     | Здания общежитий                                                                                                                                                                                                    | Беседки, сооружения для занятий физкультурой и спортом, детские площадки, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                    |
| 3.5.1                                             | Дошкольное, начальное и среднее общее образование                             | Объекты для размещения дошкольных образовательных организаций                                                                                                                                                       | Здания и спортивные сооружения хозяйственные постройки, павильоны для отдыха детей и укрытия от осадков, игровые павильоны и сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры     |
|                                                   |                                                                               | Объекты для размещения общеобразовательных организаций                                                                                                                                                              | Здания и спортивные сооружения, хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры                  |
|                                                   |                                                                               | Объекты для размещения организаций дополнительного образования (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                    |
| 3.5.2                                             | Среднее и высшее профессиональное образование                                 | Объекты для размещения профессиональных образовательных организаций                                                                                                                                                 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры                            |
|                                                   |                                                                               | Объекты для размещения образовательных организаций высшего профессионального образования                                                                                                                            | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные и научно-исследовательские корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
|                                                   |                                                                               | Объекты для размещения организаций дополнительного профессионального образования                                                                                                                                    | Хозяйственные постройки, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                               |
| 3.8.1                                             | Государственное управление                                                    | Административные здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, организаций, оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги                                               | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                   |
| 3.9.1                                             | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты                                                                                                                           | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                           |
| 5.0                                               | Отдых (рекреация)                                                             | Скверы                                                                                                                                                                                                              | Не устанавливается                                                                                                                                                                       |
| 7.2                                               | Автомобильный транспорт                                                       | Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта                                                                                                                                                 | Не устанавливается                                                                                                                                                                       |
|                                                   |                                                                               | Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта                                                                                                                                            | Не устанавливается                                                                                                                                                                       |
| 8.3                                               | Обеспечение внутреннего правопорядка                                          | Объекты органов внутренних дел и спасательных служб                                                                                                                                                                 | Не устанавливается                                                                                                                                                                       |
|                                                   |                                                                               | Объекты гражданской обороны                                                                                                                                                                                         | Не устанавливается                                                                                                                                                                       |
|                                                   |                                                                               | Пожарные депо                                                                                                                                                                                                       | Не устанавливается                                                                                                                                                                       |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                            | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
|---------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                   |
| 12.0.1                                            | Улично-дорожная сеть       | Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением стоянок транспорта общего пользования, служебного транспорта, стоянок и гаражей для хранения личного транспорта, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливается                                                                |
| 12.0.2                                            | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов                                                                                                                                                                                              | Не устанавливается                                                                |

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

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                             | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                 |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                                |                                                                   |                                                                                                                                                                                   |
| 2.1.1                                             | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Малоэтажные многоквартирные дома высотой до 4-х этажей            | Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                      |
|                                                   |                                             | Детские спортивные и спортивно-игровые площадки                   | Не устанавливаются                                                                                                                                                                |
| 2.3                                               | Блокированная жилая застройка               | Жилые дома блокированной застройки высотой                        | Хозяйственные постройки, гаражи, беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, теплицы, оранжереи, индивидуальные бассейны, бани и сауны |
| 2.5                                               | Среднеэтажная жилая застройка               | Многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей             | Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, детские площадки, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры                    |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                                                                       | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                       | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                              |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                                                                          |                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                |
| 2.6                                               | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)                                     | Многоквартирные дома этажностью девять этажей и выше.                                                                                                                                   | Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, детские площадки, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 2.7                                               | Обслуживание жилой застройки                                                          | Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)                                                                   | Не устанавливается                                                                                                                                             |
|                                                   |                                                                                       | Аптеки                                                                                                                                                                                  | Не устанавливается                                                                                                                                             |
|                                                   |                                                                                       | Пункты оказания первой медицинской помощи                                                                                                                                               | Не устанавливается                                                                                                                                             |
| 2.7.1                                             | Хранение автотранспорта                                                               | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Не устанавливается                                                                                                                                             |
| 3.1.2                                             | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг                                                                         | Не устанавливается                                                                                                                                             |
| 3.2.3                                             | Оказание услуг связи                                                                  | Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи                                                     | Гаражи служебного автотранспорта                                                                                                                               |
| 3.3                                               | Бытовое обслуживание                                                                  | Бани и сауны                                                                                                                                                                            | Не устанавливается                                                                                                                                             |
| 3.4.1                                             | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание                                              | Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории             | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                 |
| 3.4.2                                             | Стационарное медицинское обслуживание                                                 | Станции скорой помощи                                                                                                                                                                   | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                              |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                          | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                      | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                   |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                     |
| 3.6.1                                             | Объекты культурно-досуговой деятельности | Дворцы и дома культуры                                                                                                                                                                                                                                                                 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
|                                                   |                                          | Театры, филармонии, концертные залы                                                                                                                                                                                                                                                    | Гаражи служебного транспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                           |
|                                                   |                                          | Библиотеки, архивы                                                                                                                                                                                                                                                                     | Не устанавливается                                                                                                                                  |
|                                                   |                                          | Культурно-досуговые центры, кинотеатры, кинозалы                                                                                                                                                                                                                                       | Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                          |
|                                                   |                                          | Музеи, художественные галереи, выставочные залы                                                                                                                                                                                                                                        | Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                          |
| 3.7.1                                             | Осуществление религиозных обрядов        | Здания и сооружения, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)                                                                                                                     | Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                |
| 3.7.2                                             | Религиозное управление и образование     | Дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы                                                                                                                                                                                                                                | Хозяйственные постройки, гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                        |
| 4.1                                               | Деловое управление                       | Офисы                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                       |
| 4.2                                               | Объекты торговли                         | Торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)                                                                                                                                                                                                                            | Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра, локальные объекты инженерной инфраструктуры                      |
| 4.3                                               | Рынки                                    | Сооружения, предназначенные 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 | Гаражи и (или) гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                    |
| 4.4                                               | Магазины                                 | Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала до 5000 кв.м                                                                                                                                                                                                     | Не устанавливается                                                                                                                                  |
| 4.5                                               | Банковская и страховая деятельность      | Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков                                                                                                                                                                                                                   | Не устанавливается                                                                                                                                  |
| 4.6                                               | Общественное питание                     | Предприятия общественного питания всех типов                                                                                                                                                                                                                                           | Не устанавливается                                                                                                                                  |
| 4.7                                               | Гостиничное обслуживание                 | Гостиницы                                                                                                                                                                                                                                                                              | Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                  |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                            | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                          | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4.9.1.1                                           | Заправка транспортных средств              | Автозаправочные станции, магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса                                                                                                                                                                               | Локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                                                                                                                     |
| 4.9.1.3                                           | Автомобильные мойки                        | Здания автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли                                                                                                                                                                                                                                             | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 4.9.1.4                                           | Ремонт автомобилей                         | Здания мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли                                                                                                                                                        | Хозяйственные и складские постройки, стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                                                           |
| 5.1.2                                             | Обеспечение занятий спортом в помещениях   | Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях                                                                                                                                                                                                                | Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                                                                                                |
| 5.1.3                                             | Площадки для занятий спортом               | Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)                                                                                                                                                                                        | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 5.1.4                                             | Оборудованные площадки для занятий спортом | Теннисные корты                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 6.8                                               | Связь                                      | Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь внегородского значения (воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания) | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий |
| 9.3                                               | Историко-культурная деятельность           | Мемориальные захоронения                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                   |                                            | Памятники, мемориалы                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 12.2                                              | Специальная деятельность                   | Пункты сбора вещей для их вторичной переработки                                                                                                                                                                                                                                                                            | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 48 и 49 настоящих Правил.

5. Для территориальной зоны Ж.3.1 установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения | Коды или наименования видов использования | Значения предельных параметров |
|-------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------|
| 1     | Предельные размеры земельных участков:                |                                           |                                |

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения                                                                                          | Коды или наименования видов использования                                          | Значения предельных параметров                |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1.1   | максимальная площадь земельного участка, кв.м.                                                                                                 | 2.1                                                                                | 1000                                          |
|       |                                                                                                                                                | 2.7                                                                                | 600                                           |
|       |                                                                                                                                                | 3.1.1                                                                              | не подлежит установлению                      |
|       |                                                                                                                                                | прочие                                                                             | не подлежит установлению                      |
| 1.2   | минимальная площадь земельного участка, кв.м.                                                                                                  | 2.1                                                                                | 300                                           |
|       |                                                                                                                                                | 2.3                                                                                | 200                                           |
|       |                                                                                                                                                | прочие                                                                             | не подлежит установлению                      |
| 1.3   | минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м.                                                 | 2.1                                                                                | 15*                                           |
|       |                                                                                                                                                | прочие                                                                             | 6,0                                           |
| 1.4   | максимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м.                                                | все                                                                                | не подлежит установлению                      |
| 2     | Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:                                              |                                                                                    |                                               |
| 2.1   | от красной линии улицы, м.                                                                                                                     | все                                                                                | 3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0) |
| 2.2   | от красной линии проезда, м.                                                                                                                   | все                                                                                | 3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0) |
| 2.3   | от границы соседнего земельного участка, м.                                                                                                    | 2.1                                                                                | 3,0 **                                        |
|       |                                                                                                                                                | зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования | 1,0                                           |
|       |                                                                                                                                                | прочие                                                                             | не подлежит установлению                      |
| 2.4   | расстояние от окон жилых комнат до стен соседних домов и хозяйственных построек, м.                                                            | 2.1                                                                                | 6,0                                           |
| 2.5   | расстояние от границ земельного участка до жилого дома, объекта жилищного строительства, м.                                                    | 2.1                                                                                | 3,0                                           |
| 3     | Предельная высота здания, строения, сооружения:                                                                                                |                                                                                    |                                               |
| 3.1   | максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м.                                  | 2.1, 2.1.1, 2.3                                                                    | 20,0                                          |
|       |                                                                                                                                                | прочие                                                                             | не подлежит установлению                      |
| 3.2   | максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м. | 2.1, 2.1.1, 2.3                                                                    | 5,0                                           |
|       |                                                                                                                                                | прочие                                                                             | 8,0                                           |
| 4     | Максимальный процент застройки                                                                                                                 | 2.1, 2.1.1, 3.5.1 (кроме детских дошкольных учреждений), 3.5.2, 5.1.2              | 60,0                                          |
|       |                                                                                                                                                | 3.5.1 (детские дошкольные учреждения)                                              | 50,0                                          |
|       |                                                                                                                                                | 3.4.1                                                                              | 40,0                                          |
|       |                                                                                                                                                | прочие                                                                             | не подлежит установлению                      |
| 5     | Иные предельные параметры:                                                                                                                     |                                                                                    |                                               |

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения                                                                                             | Коды или наименования видов использования                                                                                   | Значения предельных параметров                         |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 5.1   | максимальная этажность                                                                                                                            | 2.1, 2.1.1, 2.3                                                                                                             | 3                                                      |
|       |                                                                                                                                                   | 2.1.1                                                                                                                       | 4                                                      |
|       |                                                                                                                                                   | 2.5                                                                                                                         | 8                                                      |
|       |                                                                                                                                                   | прочие                                                                                                                      | не подлежит установлению                               |
| 5.1.1 | максимальная этажность зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м. | все                                                                                                                         | 1                                                      |
| 5.2   | минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проёмов, м.                                                                   | все                                                                                                                         | 6,0                                                    |
| 5.3   | минимальный процент озеленения                                                                                                                    | 3,5.1 (объекты дошкольного образования)                                                                                     | 50,0                                                   |
|       |                                                                                                                                                   | 2.1, 2.3                                                                                                                    | 25,0                                                   |
|       |                                                                                                                                                   | 3,5.1 (кроме объектов дошкольного образования, о, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12)                                    | 40,0                                                   |
|       |                                                                                                                                                   | 5.0                                                                                                                         | 70,0                                                   |
|       |                                                                                                                                                   | 2.1.1, 2.5, 2.6, 3.2.4                                                                                                      | в соответствии с таблицей 1 статьи 24 настоящих Правил |
|       |                                                                                                                                                   | 3.2.1, 3.4.2                                                                                                                | 60,0                                                   |
|       |                                                                                                                                                   | 3.2.3, 3.4.1, 3.5.2, 3.6.1, 3.7.1, 3.8.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.7, 8.3                                                 | 15,0                                                   |
|       |                                                                                                                                                   | прочие                                                                                                                      | не подлежит установлению                               |
| 5.4   | максимальная высота ограждения земельных участков, м.                                                                                             | 2.1, 2.3, 2.7.1, 3.1.1, 3.2.1, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.5.2, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.9.1, 4.2, 4.3, 4.7, 5.1.2, 8.3, 12.2 | 2,0                                                    |
|       |                                                                                                                                                   | 2.1.1, 2.7, 3.1.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.6.1, 4.6, 9.3                                                                            | 0,6                                                    |
|       |                                                                                                                                                   | 5.1.3, 5.1.4                                                                                                                | 4,5                                                    |
|       |                                                                                                                                                   | прочие                                                                                                                      | не подлежит установлению                               |

\* При образовании земельного участка, расположенного в существующей застройке в целях индивидуального жилищного строительства, находящегося в частной собственности, путем перераспределения, раздела и возможности использования как самостоятельных земельных участков, при обеспечении проезда и прохода на образованный земельный участок с территории общего пользования улицы, переулка, проезда и т.п. - 3,5 метра. В случае, если образуемый участок примыкает к существующему земельному участку и граница такого участка находится на расстоянии менее 1 метра от стены расположенного на нем жилого дома – 4,5 м.;

\*\* В условиях существующей застройки, а так же в случае разработки документации по планировке территории в целях размещения индивидуальной жилой застройки, допускается уменьшение отступа до 1 м при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил.

6. Минимально допустимую площадь площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автомашин придомовой территории участка многоквартирного жилого дома необходимо принимать в соответствии с Таблицей 1 статьи 24 Правил.

7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков необходимо принимать в соответствии с Таблицей 3 статьи 24 Правил.

### **Статья 31. Градостроительный регламент зоны развития жилой застройки(Ж.4)**

1. Зона Ж.4 установлена для обеспечения правовых условий формирования районов жилой застройки с возможностью определения параметров жилой застройки и объектов обслуживания жилой застройки по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления.

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

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                                   | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                    | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                 |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                   |
| 2.1                                               | Для индивидуального жилищного строительства       | Жилые дома                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Хозяйственные постройки, гаражи, беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, теплицы, оранжереи, индивидуальные бассейны, бани и сауны |
| 2.1.1                                             | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка       | Малоэтажные многоквартирные дома высотой до 4-х этажей                                                                                                                                                                                                                                                               | Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                      |
|                                                   |                                                   | Детские спортивные и спортивно-игровые площадки                                                                                                                                                                                                                                                                      | Не устанавливаются                                                                                                                                                                |
| 2.3                                               | Блокированная жилая застройка                     | Жилые дома блокированной застройки высотой                                                                                                                                                                                                                                                                           | Хозяйственные постройки, гаражи, беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, теплицы, оранжереи, индивидуальные бассейны, бани и сауны |
| 2.5                                               | Среднеэтажная жилая застройка                     | Многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей                                                                                                                                                                                                                                                                | Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, детские площадки, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры                    |
| 2.6                                               | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Многоквартирные дома этажностью девять этажей и выше.                                                                                                                                                                                                                                                                | Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, детские площадки, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры                    |
| 2.7                                               | Обслуживание жилой застройки                      | Детские спортивные и спортивно-игровые площадки                                                                                                                                                                                                                                                                      | Не устанавливаются                                                                                                                                                                |
|                                                   |                                                   | Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)                                                                                                                                                                                                | Не устанавливается                                                                                                                                                                |
|                                                   |                                                   | Раздаточные пункты молочных кухонь                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Не устанавливается                                                                                                                                                                |
|                                                   |                                                   | Аптеки                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Не устанавливается                                                                                                                                                                |
|                                                   |                                                   | Пункты оказания первой медицинской помощи                                                                                                                                                                                                                                                                            | Не устанавливается                                                                                                                                                                |
| 3.1.1                                             | Предоставление коммунальных услуг                 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций) | Не устанавливается                                                                                                                                                                |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                                                               | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                   | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                        |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                                                                  |                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                          |
| 33.2.1                                            | Дома социального обслуживания                                                 | Дома престарелых, дома ребенка, детские дома                                                                                                                                                                        | Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                      |
|                                                   |                                                                               | Пункты ночлега для бездомных граждан                                                                                                                                                                                | Хозяйственные постройки                                                                                                                                                                  |
| 3.2.4                                             | Общежития                                                                     | Здания общежитий                                                                                                                                                                                                    | Беседки, сооружения для занятий физкультурой и спортом, детские площадки, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                    |
| 3.5.1                                             | Дошкольное, начальное и среднее общее образование                             | Объекты для размещения дошкольных образовательных организаций                                                                                                                                                       | Здания и спортивные сооружения хозяйственные постройки, павильоны для отдыха детей и укрытия от осадков, игровые павильоны и сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры     |
|                                                   |                                                                               | Объекты для размещения общеобразовательных организаций                                                                                                                                                              | Здания и спортивные сооружения, хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры                  |
|                                                   |                                                                               | Объекты для размещения организаций дополнительного образования (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                    |
| 3.5.2                                             | Среднее и высшее профессиональное образование                                 | Объекты для размещения профессиональных образовательных организаций                                                                                                                                                 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры                            |
|                                                   |                                                                               | Объекты для размещения образовательных организаций высшего профессионального образования                                                                                                                            | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные и научно-исследовательские корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
|                                                   |                                                                               | Объекты для размещения организаций дополнительного профессионального образования                                                                                                                                    | Хозяйственные постройки, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                               |
| 3.9.1                                             | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты                                                                                                                           | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                           |
| 4.4                                               | Магазины                                                                      | Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала до 5000 кв.м                                                                                                                                  | Не устанавливается                                                                                                                                                                       |
| 5.0                                               | Отдых (рекреация)                                                             | Скверы                                                                                                                                                                                                              | Не устанавливается                                                                                                                                                                       |
| 7.2                                               | Автомобильный транспорт                                                       | Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта                                                                                                                                                 | Не устанавливается                                                                                                                                                                       |
|                                                   |                                                                               | Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта                                                                                                                                            | Не устанавливается                                                                                                                                                                       |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                            | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
|---------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                   |
| 12.0.1                                            | Улично-дорожная сеть       | Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением стоянок транспорта общего пользования, служебного транспорта, стоянок и гаражей для хранения личного транспорта, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливается                                                                |
| 12.0.2                                            | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов                                                                                                                                                                                              | Не устанавливается                                                                |

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

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                                                                       | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                       | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                              |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                                                                          |                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                |
| 2.7.1                                             | Хранение автотранспорта                                                               | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Не устанавливается                                                                                                             |
| 3.1.2                                             | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг                                                                         | Не устанавливается                                                                                                             |
| 3.2.3                                             | Оказание услуг связи                                                                  | Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи                                                     | Гаражи служебного автотранспорта                                                                                               |
| 3.3                                               | Бытовое обслуживание                                                                  | Бани и сауны                                                                                                                                                                            | Не устанавливается                                                                                                             |
| 3.4.1                                             | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание                                              | Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории             | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 3.4.2                                             | Стационарное медицинское обслуживание                                                 | Станции скорой помощи                                                                                                                                                                   | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры              |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                          | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                      | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                   |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                     |
| 3.6.1                                             | Объекты культурно-досуговой деятельности | Дворцы и дома культуры                                                                                                                                                                                                                                                                 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
|                                                   |                                          | Театры, филармонии, концертные залы                                                                                                                                                                                                                                                    | Гаражи служебного транспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                           |
|                                                   |                                          | Библиотеки, архивы                                                                                                                                                                                                                                                                     | Не устанавливается                                                                                                                                  |
|                                                   |                                          | Культурно-досуговые центры, кинотеатры, кинозалы                                                                                                                                                                                                                                       | Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                          |
|                                                   |                                          | Музеи, художественные галереи, выставочные залы                                                                                                                                                                                                                                        | Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                          |
| 3.6.3                                             | Цирки и зверинцы                         | Здания и сооружения для размещения цирков                                                                                                                                                                                                                                              | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры                      |
| 3.7.1                                             | Осуществление религиозных обрядов        | Здания и сооружения, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)                                                                                                                     | Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                |
| 3.7.2                                             | Религиозное управление и образование     | Дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы                                                                                                                                                                                                                                | Хозяйственные постройки, гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                        |
| 3.8.1                                             | Государственное управление               | Административные здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, организаций, оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги                                                                                                                  | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                              |
| 3.10.1                                            | Амбулаторное ветеринарное обслуживание   | Ветеринарные клиники (без содержания животных), ветеринарные аптеки                                                                                                                                                                                                                    | Не устанавливается                                                                                                                                  |
| 4.1                                               | Деловое управление                       | Офисы                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                       |
| 4.2                                               | Объекты торговли                         | Торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)                                                                                                                                                                                                                            | Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра, локальные объекты инженерной инфраструктуры                      |
| 4.3                                               | Рынки                                    | Сооружения, предназначенные 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 | Гаражи и (или) гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                    |
| 4.5                                               | Банковская и страховая деятельность      | Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков                                                                                                                                                                                                                   | Не устанавливается                                                                                                                                  |
| 4.6                                               | Общественное питание                     | Предприятия общественного питания всех типов                                                                                                                                                                                                                                           | Не устанавливается                                                                                                                                  |
| 4.7                                               | Гостиничное обслуживание                 | Гостиницы                                                                                                                                                                                                                                                                              | Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                  |
| 4.8.1                                             | Развлекательные мероприятия              | Здания и сооружения, для, размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок                                                      | Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                    |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                            | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                          | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4.9.1.1                                           | Заправка транспортных средств              | Автозаправочные станции, магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса                                                                                                                                                                               | Локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                                                                                                                     |
| 4.9.1.3                                           | Автомобильные мойки                        | Здания автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли                                                                                                                                                                                                                                             | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 4.9.1.4                                           | Ремонт автомобилей                         | Здания мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли                                                                                                                                                        | Хозяйственные и складские постройки, стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                                                           |
| 5.1.2                                             | Обеспечение занятий спортом в помещениях   | Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях                                                                                                                                                                                                                | Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                                                                                                |
| 5.1.3                                             | Площадки для занятий спортом               | Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)                                                                                                                                                                                        | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 5.1.4                                             | Оборудованные площадки для занятий спортом | Теннисные корты                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 6.8                                               | Связь                                      | Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь внегородского значения (воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания) | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий |
| 8.3                                               | Обеспечение внутреннего правопорядка       | Объекты органов внутренних дел и спасательных служб                                                                                                                                                                                                                                                                        | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                   |                                            | Объекты гражданской обороны                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                   |                                            | Пожарные депо                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 9.3                                               | Историко-культурная деятельность           | Мемориальные захоронения                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                   |                                            | Памятники, мемориалы                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 12.2                                              | Специальная деятельность                   | Пункты сбора вещей для их вторичной переработки                                                                                                                                                                                                                                                                            | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 48 и 49 настоящих Правил.

5. Для территориальной зоны Ж.4 установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения | Коды или | Значения предельных параметров |
|-------|-------------------------------------------------------|----------|--------------------------------|
| 1     | Предельные размеры земельных участков:                |          |                                |
| 1.1   | максимальная площадь земельного участка, кв.м.        | 2.1      | 1000                           |
|       |                                                       | 2.7      | 600                            |
|       |                                                       | 3.1.1    | не подлежит установлению       |
|       |                                                       | прочие   | не подлежит установлению       |
| 1.2   | минимальная площадь земельного участка, кв.м.         | 2.1      | 300                            |
|       |                                                       | 2.3      | 200                            |
|       |                                                       | прочие   | не подлежит установлению       |

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения                                                                                             | Коды или                                                                           | Значения предельных параметров                |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1.3   | минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м.                                                    | 2.1                                                                                | 15*                                           |
|       |                                                                                                                                                   | прочие                                                                             | 6,0                                           |
| 1.4   | максимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м.                                                   | все                                                                                | не подлежит установлению                      |
| 2     | Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:                                                 |                                                                                    |                                               |
| 2.1   | от красной линии улицы, м.                                                                                                                        | все                                                                                | 3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0) |
| 2.2   | от красной линии проезда, м.                                                                                                                      | все                                                                                | 3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0) |
| 2.3   | от границы соседнего земельного участка, м.                                                                                                       | 2.1                                                                                | 3,0 **                                        |
|       |                                                                                                                                                   | зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования | 1,0                                           |
|       |                                                                                                                                                   | прочие                                                                             | не подлежит установлению                      |
| 2.4   | расстояние от окон жилых комнат до стен соседних домов и хозяйственных построек, м.                                                               | 2.1                                                                                | 6,0                                           |
| 2.5   | расстояние от границ земельного участка до жилого дома, объекта жилищного строительства, м                                                        | 2.1                                                                                | 3,0                                           |
| 3     | Предельная высота здания, строения, сооружения:                                                                                                   |                                                                                    |                                               |
| 3.1   | максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м.                                     | 2.1, 2.1.1, 2.3                                                                    | 20,0                                          |
|       |                                                                                                                                                   | прочие                                                                             | не подлежит установлению                      |
| 3.2   | максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м.    | 2.1, 2.1.1, 2.3                                                                    | 5,0                                           |
|       |                                                                                                                                                   | прочие                                                                             | 8,0                                           |
| 4     | Максимальный процент застройки                                                                                                                    | 2.1, 2.1.1, 3.5.1 (кроме детских дошкольных учреждений), 3.5.2, 5.1.2              | 60,0                                          |
|       |                                                                                                                                                   | детские дошкольные учреждения                                                      | 50,0                                          |
|       |                                                                                                                                                   | 3.4.1                                                                              | 40,0                                          |
|       |                                                                                                                                                   | прочие                                                                             | не подлежит установлению                      |
| 5     | Иные предельные параметры:                                                                                                                        |                                                                                    |                                               |
| 5.1   | максимальная этажность                                                                                                                            | 2.3,                                                                               | 3                                             |
|       |                                                                                                                                                   | 2.1.1                                                                              | 4                                             |
|       |                                                                                                                                                   | 2.5                                                                                | 8                                             |
|       |                                                                                                                                                   | прочие                                                                             | не подлежит установлению                      |
| 5.1.1 | максимальная этажность зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м. | все                                                                                | 1                                             |
| 5.2   | минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проёмов, м.                                                                   | все                                                                                | 6,0                                           |

|     |                                                       |                                                                                                                                     |                                                        |
|-----|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 5.3 | минимальный процент озеленения                        | 3,5.1 (объекты дошкольного образования)                                                                                             | 50,0                                                   |
|     |                                                       | 2.1, 2.3,                                                                                                                           | 25,0                                                   |
|     |                                                       | 3,5.1, (кроме объектов дошкольного образования), 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4                                                                | 40,0                                                   |
|     |                                                       | 5.0                                                                                                                                 | 70,0                                                   |
|     |                                                       | 2.1.1, 2.5, 2.6, 3.2.4,                                                                                                             | в соответствии с таблицей № статьи 24 настоящих Правил |
|     |                                                       | 3.2.1, 3.4.2                                                                                                                        | 60,0                                                   |
|     |                                                       | 3.2.3, 3.4.1, 3.5.2, 3.6.1, 3.6.3, 3.7.1, 3.8.1, , 3.10.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.7, 4.8.1, 8.3                                 | 15,0                                                   |
|     |                                                       | прочие                                                                                                                              | не подлежит установлению                               |
| 5.4 | максимальная высота ограждения земельных участков, м. | 2.1, 2.3, 2.7.1, 3.1.1, 3.2.1, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.5.2, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.9.1, 3.10.1, 4.2, 4.3, 4.7, 5.1.2, 8.3, 12.2 | 2,0                                                    |
|     |                                                       | 2.1.1, 2.7, 3.1.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.6.1, 4.6, 4.8.1, 9.3                                                                             | 0,6                                                    |
|     |                                                       | 5.1.3, 5.1.4                                                                                                                        | 4,5                                                    |
|     |                                                       | прочие                                                                                                                              | не подлежит установлению                               |

\* При образовании земельного участка, расположенного в существующей застройке в целях индивидуального жилищного строительства, находящегося в частной собственности, путем перераспределения, раздела и возможности использования как самостоятельных земельных участков, при обеспечении проезда и прохода на образованный земельный участок с территории общего пользования улицы, переулка, проезда и т.п. - 3,5 метра. В случае, если образуемый участок примыкает к существующему земельному участку и граница

такого участка находится на расстоянии менее 1 метра от стены расположенного на нем жилого дома – 4,5 м.;

\*\* В условиях существующей застройки, а так же в случае разработки документации по планировке территории в целях размещения индивидуальной жилой застройки, допускается уменьшение отступа до 1 м при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил.

6. Минимально допустимую площадь площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автомашин придомовой территории участка многоквартирного жилого дома необходимо принимать в соответствии с Таблицей 1 статьи 24 Правил.

7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков необходимо принимать в соответствии с Таблицей 3 статьи 24 Правил.

### **Статья 32. Градостроительный регламент зоны образовательных учреждений (Д.1)**

1. Зона Д.1 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов образования и просвещения, а также сопутствующей инфраструктуры.

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

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                                   | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                    | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                        |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                          |
| 3.1.1                                             | Предоставление коммунальных услуг                 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций) | Не устанавливается                                                                                                                                                                       |
| 3.5.1                                             | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Объекты для размещения дошкольных образовательных организаций                                                                                                                                                                                                                                                        | Здания и спортивные сооружения хозяйственные постройки, павильоны для отдыха детей и укрытия от осадков, игровые павильоны и сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры     |
|                                                   |                                                   | Объекты для размещения общеобразовательных организаций                                                                                                                                                                                                                                                               | Здания и спортивные сооружения, хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры                  |
|                                                   |                                                   | Объекты для размещения организаций дополнительного образования (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)                                                                                                  | Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                    |
| 3.5.2                                             | Среднее и высшее профессиональное образование     | Объекты для размещения профессиональных образовательных организаций                                                                                                                                                                                                                                                  | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры                            |
|                                                   |                                                   | Объекты для размещения образовательных организаций высшего профессионального образования                                                                                                                                                                                                                             | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные и научно-исследовательские корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
|                                                   |                                                   | Объекты для размещения организаций дополнительного профессионального образования                                                                                                                                                                                                                                     | Хозяйственные постройки, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                               |
| 5.0                                               | Отдых (рекреация)                                 | Скверы                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Не устанавливается                                                                                                                                                                       |
| 8.3                                               | Обеспечение внутреннего правопорядка              | Объекты гражданской обороны                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Не устанавливается                                                                                                                                                                       |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                            | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
|---------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                   |
| 12.0.1                                            | Улично-дорожная сеть       | Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением стоянок транспорта общего пользования, служебного транспорта, стоянок и гаражей для хранения личного транспорта, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливается                                                                |
| 12.0.2                                            | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов                                                                                                                                                                                              | Не устанавливается                                                                |

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

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                            | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                   | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                     |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                               |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                       |
| 3.2.4                                             | Общежития                                  | Здания общежитий                                                                                                                    | Беседки, сооружения для занятий физкультурой и спортом, детские площадки, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 5.1.2                                             | Обеспечение занятий спортом в помещениях   | Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях                         | Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                      |
| 5.1.3                                             | Площадки для занятий спортом               | Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не устанавливается                                                                                                                                    |
| 5.1.4                                             | Оборудованные площадки для занятий спортом | Теннисные корты,                                                                                                                    |                                                                                                                                                       |
| 7.2                                               | Автомобильный транспорт                    | Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта                                                                 | Не устанавливается                                                                                                                                    |
|                                                   |                                            | Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта                                                            | Не устанавливается                                                                                                                                    |
| 9.3                                               | Историко-культурная деятельность           | Памятники, мемориалы                                                                                                                | Не устанавливается                                                                                                                                    |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 48 и 49 настоящих Правил.

5. Для территориальной зоны Д.1 установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения | Коды или | Значения предельных параметров |
|-------|-------------------------------------------------------|----------|--------------------------------|
| 1     | Предельные размеры земельных участков:                |          |                                |

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения                                                                                             | Коды или                                                                | Значения предельных параметров                        |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1.1   | максимальная площадь земельного участка, кв.м.                                                                                                    | все                                                                     | не подлежит установлению                              |
| 1.2   | минимальная площадь земельного участка, кв.м.                                                                                                     | все                                                                     | не подлежит установлению                              |
| 1.3   | минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м.                                                    | все                                                                     | 6,0                                                   |
| 2     | Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м.                                              | все                                                                     | не подлежит установлению                              |
| 3     | Предельная высота здания, строения, сооружения:                                                                                                   |                                                                         |                                                       |
| 3.1   | максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м.                                     | все                                                                     | не подлежит установлению                              |
| 3.2   | максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м.    | все                                                                     | 10,0                                                  |
| 4     | Максимальный процент застройки                                                                                                                    | 3.5.1(кроме детских дошкольных учреждений), 3.5.2                       | 60,0                                                  |
|       |                                                                                                                                                   | 3.5.1(детские дошкольные учреждения)                                    | 50,0                                                  |
|       |                                                                                                                                                   | прочие                                                                  | не подлежит установлению                              |
| 5     | Иные предельные параметры:                                                                                                                        |                                                                         |                                                       |
| 5.1   | максимальная этажность                                                                                                                            | все                                                                     | не подлежит установлению                              |
| 5.1.1 | максимальная этажность зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м. | все                                                                     | 2                                                     |
| 5.3   | минимальный процент озеленения                                                                                                                    | 3.5.1 (кроме детских дошкольных учреждений), 3.5.2, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4 | 40,0                                                  |
|       |                                                                                                                                                   | 3.5.1 (детские дошкольные учреждения)                                   | 50,0                                                  |
|       |                                                                                                                                                   | 3.2.4                                                                   | в соответствии с таблицей № статьи № настоящих Правил |
|       |                                                                                                                                                   | 5.0                                                                     | 70,0                                                  |
|       |                                                                                                                                                   | 8.3,                                                                    | 15,0                                                  |
|       |                                                                                                                                                   | прочие                                                                  | не подлежит установлению                              |
| 5.5   | максимальная высота ограждения земельных участков, м.                                                                                             | 3.1.1 3.5.1, 3.5.2, 5.1.2, 8.3                                          | 2,0                                                   |
|       |                                                                                                                                                   | 3.2.4                                                                   | 0,6                                                   |
|       |                                                                                                                                                   | 5.1.3, 5.1.4                                                            | 4,5                                                   |

### Статья 33. Градостроительный регламент зоны общественно-делового и коммерческого назначения с включением жилой застройки(Д.2)

1. Зона Д.2 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации в равной мере объектов жилой застройки, объектов общественно-делового и коммерческого назначения, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

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

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                                   | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                    | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                    |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                      |
| 2.1                                               | Для индивидуального жилищного строительства       | Жилые дома                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Хозяйственные постройки, гаражи, беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, теплицы, оранжереи, индивидуальные бассейны, бани и сауны    |
| 2.7                                               | Обслуживание жилой застройки                      | Детские спортивные и спортивно-игровые площадки                                                                                                                                                                                                                                                                      | Не устанавливаются                                                                                                                                                                   |
|                                                   |                                                   | Объекты по оказанию бытовых услуг населению и (или) организациям (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)                                                                                                                                                                                                | Не устанавливается                                                                                                                                                                   |
|                                                   |                                                   | Аптеки                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Не устанавливается                                                                                                                                                                   |
|                                                   |                                                   | Пункты оказания первой медицинской помощи                                                                                                                                                                                                                                                                            | Не устанавливается                                                                                                                                                                   |
| 3.1.1                                             | Предоставление коммунальных услуг                 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций) | Не устанавливается                                                                                                                                                                   |
| 3.2.3                                             | Оказание услуг связи                              | Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи                                                                                                                                                                                  | Гаражи служебного автотранспорта                                                                                                                                                     |
| 3.3                                               | Бытовое обслуживание                              | Мастерские мелкого ремонта, ателье                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Не устанавливается                                                                                                                                                                   |
|                                                   |                                                   | Химчистки                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Не устанавливается                                                                                                                                                                   |
|                                                   |                                                   | Прачечные                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Не устанавливается                                                                                                                                                                   |
|                                                   |                                                   | Бани и сауны                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Не устанавливается                                                                                                                                                                   |
|                                                   |                                                   | Парикмахерские                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Не устанавливается                                                                                                                                                                   |
| 3.5.1                                             | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Объекты для размещения дошкольных образовательных организаций                                                                                                                                                                                                                                                        | Здания и спортивные сооружения хозяйственные постройки, павильоны для отдыха детей и укрытия от осадков, игровые павильоны и сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
|                                                   |                                                   | Объекты для размещения организаций дополнительного образования (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)                                                                                                  | Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                                                               | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                   | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                   |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                                                                  |                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                     |
| 3.6.1                                             | Объекты культурно-досуговой деятельности                                      | Дворцы и дома культуры                                                                                                                                                                              | Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
|                                                   |                                                                               | Театры, филармонии, концертные залы                                                                                                                                                                 | Гаражи служебного транспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                           |
|                                                   |                                                                               | Библиотеки, архивы                                                                                                                                                                                  | Не устанавливается                                                                                                                                  |
|                                                   |                                                                               | Культурно-досуговые центры, кинотеатры, кинозалы                                                                                                                                                    | Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                          |
|                                                   |                                                                               | Музеи, художественные галереи, выставочные залы                                                                                                                                                     | Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                          |
| 3.9.1                                             | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты                                                                                                           | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры                      |
| 3.9.2                                             | Проведение научных исследований                                               | Научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, опытно-конструкторские центры                                                                                 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры                      |
| 4.1                                               | Деловое управление                                                            | Офисы                                                                                                                                                                                               | Гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                       |
| 4.2                                               | Объекты торговли                                                              | Торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)                                                                                                                                         | Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра, локальные объекты инженерной инфраструктуры                      |
| 4.3                                               | Рынки                                                                         | Сооружения, предназначенные 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. | Гаражи и (или) гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                    |
| 4.4                                               | Магазины                                                                      | Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала до 5000 кв.м                                                                                                                  | Не устанавливается                                                                                                                                  |
| 4.5                                               | Банковская и страховая деятельность                                           | Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков                                                                                                                                | Не устанавливается                                                                                                                                  |
| 4.6                                               | Общественное питание                                                          | Предприятия общественного питания всех типов                                                                                                                                                        | Не устанавливается                                                                                                                                  |
| 4.7                                               | Гостиничное обслуживание                                                      | Гостиницы                                                                                                                                                                                           | Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                  |
| 5.0                                               | Отдых (рекреация)                                                             | Скверы                                                                                                                                                                                              | Не устанавливается                                                                                                                                  |
| 7.2                                               | Автомобильный транспорт                                                       | Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта                                                                                                                                 | Не устанавливается                                                                                                                                  |
|                                                   |                                                                               | Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта                                                                                                                            | Не устанавливается                                                                                                                                  |
| 8.3                                               | Обеспечение внутреннего правопорядка                                          | Объекты органов внутренних дел и спасательных служб                                                                                                                                                 | Не устанавливается                                                                                                                                  |
|                                                   |                                                                               | Объекты гражданской обороны                                                                                                                                                                         | Не устанавливается                                                                                                                                  |
| 11.1                                              | Общее пользование водными объектами                                           | Водозаборные сооружения                                                                                                                                                                             | Не устанавливается                                                                                                                                  |
|                                                   |                                                                               | Купальни                                                                                                                                                                                            | Не устанавливается                                                                                                                                  |
|                                                   |                                                                               | Станции и гаражи маломерных судов                                                                                                                                                                   | Не устанавливается                                                                                                                                  |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                           | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                   |
| 11.2                                              | Специальное пользование водными объектами | Водозаборные сооружения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Не устанавливается                                                                |
|                                                   |                                           | Очистные сооружения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Не устанавливается                                                                |
| 11.3                                              | Гидротехнические сооружения               | Берегоукрепительные сооружения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Не устанавливается                                                                |
| 12.0.1                                            | Улично-дорожная сеть                      | Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог; за исключением стоянок транспорта общего пользования, служебного транспорта, стоянок и гаражей для хранения личного транспорта, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливается                                                                |
| 12.0.2                                            | Благоустройство территории                | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов                                                                                                                                                                                              | Не устанавливается                                                                |
| 12.2                                              | Специальная деятельность                  | Пункты сбора вещей для их вторичной переработки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Не устанавливается                                                                |

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

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                                   | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                       | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                 |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                                      |                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                   |
| 2.1.1                                             | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка       | Малоэтажные многоквартирные дома высотой до 4-х этажей                                                                                                                                  | Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                      |
|                                                   |                                                   | Детские спортивные и спортивно-игровые площадки                                                                                                                                         | Не устанавливаются                                                                                                                                                                |
| 2.3                                               | Блокированная жилая застройка                     | Жилые дома блокированной застройки                                                                                                                                                      | Хозяйственные постройки, гаражи, беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, теплицы, оранжереи, индивидуальные бассейны, бани и сауны |
| 2.5                                               | Среднеэтажная жилая застройка                     | Многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей                                                                                                                                   | Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, детские площадки, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры                    |
| 2.6                                               | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Многоквартирные дома этажностью девять этажей и выше.                                                                                                                                   | Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, детские площадки, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры                    |
| 2.7.1                                             | Хранение автотранспорта                           | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Не устанавливается                                                                                                                                                                |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                                                                       | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                          | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3.1.2                                             | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг                                                                                                                                                                                                            | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 33.2.1                                            | Дома социального обслуживания                                                         | Дома престарелых, дома ребенка, детские дома                                                                                                                                                                                                                                                                               | Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                             |
|                                                   |                                                                                       | Пункты ночлега для бездомных граждан                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Хозяйственные постройки                                                                                                                                                                                                                         |
| 3.4.1                                             | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание                                              | Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории                                                                                                                                                | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                                  |
| 3.7.1                                             | Осуществление религиозных обрядов                                                     | Здания и сооружения, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)                                                                                                                                                         | Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                                                                                            |
| 3.7.2                                             | Религиозное управление и образование                                                  | Дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы                                                                                                                                                                                                                                                                    | Хозяйственные постройки, гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                                                                                    |
| 4.9.1.1                                           | Заправка транспортных средств                                                         | Автозаправочные станции, магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса                                                                                                                                                                               | Локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                                                                                                                     |
| 4.9.1.3                                           | Автомобильные мойки                                                                   | Здания автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли                                                                                                                                                                                                                                             | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 4.9.1.4                                           | Ремонт автомобилей                                                                    | Здания мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли                                                                                                                                                        | Хозяйственные и складские постройки, стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                                                           |
| 5.1.1                                             | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий                                           | Спортивно-зрелищные здания и сооружения, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)                                                                                                                                                                           | Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                                                   |
| 5.1.2                                             | Обеспечение занятий спортом в помещениях                                              | Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях                                                                                                                                                                                                                | Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                                                                                                |
| 5.1.3                                             | Площадки для занятий спортом                                                          | Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)                                                                                                                                                                                        | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 5.1.4                                             | Оборудованные площадки для занятий спортом                                            | Теннисные корты, автодромы, мотодромы, спортивные стрельбища                                                                                                                                                                                                                                                               | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 6.8                                               | Связь                                                                                 | Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь внегородского значения (воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания) | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                                  | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                                     |                                                                   |                                                                                   |
| 8.4                                               | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Следственные изоляторы                                            | Не устанавливается                                                                |
| 9.3                                               | Историко-культурная деятельность                 | Памятники, мемориалы                                              | Не устанавливается                                                                |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 48 и 49 настоящих Правил.

5. Для зоны Д.2 установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения                                                                                          | Коды или наименования видов использования                                          | Значения предельных параметров                |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1     | Предельные размеры земельных участков:                                                                                                         |                                                                                    |                                               |
| 1.1   | максимальная площадь земельного участка, кв.м.                                                                                                 | 2.1                                                                                | 1000                                          |
|       |                                                                                                                                                | 2.7                                                                                | 600                                           |
|       |                                                                                                                                                | 3.1.1                                                                              | не подлежит установлению                      |
|       |                                                                                                                                                | прочие                                                                             | не подлежит установлению                      |
| 1.2   | минимальная площадь земельного участка, кв.м.                                                                                                  | 2.1                                                                                | 300                                           |
|       |                                                                                                                                                | 2.3                                                                                | 200                                           |
|       |                                                                                                                                                | прочие                                                                             | не подлежит установлению                      |
| 1.3   | минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м.                                                 | 2.1                                                                                | 15*                                           |
|       |                                                                                                                                                | прочие                                                                             | 6,0                                           |
| 1.4   | максимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м.                                                | все                                                                                | не подлежит установлению                      |
| 2     | Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:                                              |                                                                                    |                                               |
| 2.1   | от красной линии улицы, м.                                                                                                                     | все                                                                                | 3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0) |
| 2.2   | от красной линии проезда, м.                                                                                                                   | все                                                                                | 3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0) |
| 2.3   | от границы соседнего земельного участка, м.                                                                                                    | 2.1                                                                                | 3,0 **                                        |
|       |                                                                                                                                                | зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования | 1,0                                           |
|       |                                                                                                                                                | прочие                                                                             | не подлежит установлению                      |
| 2.4   | расстояние от окон жилых комнат до стен соседних домов и хозяйственных построек, м.                                                            | 2.1                                                                                | 6,0                                           |
| 2.5   | расстояние от границ земельного участка до жилого дома, объекта жилищного строительства, м.                                                    | 2.1                                                                                | 3,0                                           |
| 3     | Предельная высота здания, строения, сооружения:                                                                                                |                                                                                    |                                               |
| 3.1   | максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м.                                  | 2.1, 2.1.1, 2.3                                                                    | 20,0                                          |
|       |                                                                                                                                                | прочие                                                                             | не подлежит установлению                      |
| 3.2   | максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м. | 2.1, 2.1.1, 2.3                                                                    | 5,0                                           |
|       |                                                                                                                                                | прочие                                                                             | 8,0                                           |
| 4     | Максимальный процент застройки                                                                                                                 | 2.1, 2.1.1, 3.5.1 (кроме детских дошкольных учреждений), 5.1.2                     | 60,0                                          |
|       |                                                                                                                                                | 3.5.1 (детские дошкольные учреждения)                                              | 50,0                                          |
|       |                                                                                                                                                | 3.4.1                                                                              | 40,0                                          |
|       |                                                                                                                                                | прочие                                                                             | не подлежит установлению                      |
| 5     | Иные предельные параметры:                                                                                                                     |                                                                                    |                                               |

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения                                                                                             | Коды или наименования видов использования                                                                     | Значения предельных параметров                         |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 5.1   | максимальная этажность                                                                                                                            | 2.1, 2.1.1, 2.3,                                                                                              | 3                                                      |
|       |                                                                                                                                                   | 2.1.1                                                                                                         | 4                                                      |
|       |                                                                                                                                                   | 2.5                                                                                                           | 8                                                      |
|       |                                                                                                                                                   | прочие                                                                                                        | не подлежит установлению                               |
| 5.1.1 | максимальная этажность зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м. | все                                                                                                           | 1                                                      |
| 5.2   | минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проёмов, м.                                                                   | все                                                                                                           | 6,0                                                    |
| 5.3   | минимальный процент озеленения                                                                                                                    | 3,5.1 (объекты дошкольного образования)                                                                       | 50,0                                                   |
|       |                                                                                                                                                   | 2.1, 2.3                                                                                                      | 25,0                                                   |
|       |                                                                                                                                                   | 3,5.1 (кроме объектов дошкольного образования), 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4                                    | 40,0                                                   |
|       |                                                                                                                                                   | 5.0                                                                                                           | 70,0                                                   |
|       |                                                                                                                                                   | 2.1.1, 2.5, 2.6,                                                                                              | в соответствии с таблицей № статьи 20 настоящих Правил |
|       |                                                                                                                                                   | 3.2.1                                                                                                         | 60,0                                                   |
|       |                                                                                                                                                   | 3.2.3, 3.4.1, 3.6.1, 3.9.2, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.7, 8.3                                                 | 15,0                                                   |
|       |                                                                                                                                                   | прочие                                                                                                        | не подлежит установлению                               |
| 5.4   | максимальная высота ограждения земельных участков, м.                                                                                             | 2.1, 2.3, 2.7.1, 3.1.1, 3.2.1, 3.3, 3.5.1, 3.7.1, 3.7.2, 3.9.1, 3.9.2, 4.2, 4.3, 4.7, 5.1.1, 5.1.2, 8.3, 12.2 | 2,0                                                    |
|       |                                                                                                                                                   | 2.1.1, 2.7, 3.1.2, 3.2.3, 3.6.1, 4.6, 4.8.1, 9.3                                                              | 0,6                                                    |
|       |                                                                                                                                                   | 5.1.3, 5.1.4                                                                                                  | 4,5                                                    |
|       |                                                                                                                                                   | прочие                                                                                                        | не подлежит установлению                               |

\* При образовании земельного участка, расположенного в существующей застройке в целях индивидуального жилищного строительства, находящегося в частной собственности, путем перераспределения, раздела и возможности использования как самостоятельных земельных участков, при обеспечении проезда и прохода на образованный земельный участок с территории общего пользования улицы, переулка, проезда и т.п. - 3,5 метра. В случае, если образуемый участок примыкает к существующему земельному участку и граница такого участка находится на расстоянии менее 1 метра от стены расположенного на нем жилого дома – 4,5 м.;

\*\* В условиях существующей застройки, а так же в случае разработки документации по планировке территории в целях размещения индивидуальной жилой застройки, допускается уменьшение отступа до 1 м при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил.

6. Минимально допустимую площадь площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автомашин придомовой территории участка многоквартирного жилого дома необходимо принимать в соответствии с Таблицей 1 статьи 24 Правил.

7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков необходимо принимать в соответствии с Таблицей 3 статьи 24 Правил.

### **Статья 34. Градостроительный регламент зоны общественно-делового и коммерческого назначения(Д.2.1)**

1. Зона Д.2.1 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов общественно-делового и коммерческого назначения, а также сопутствующей инфраструктуры.

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

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                                   | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                    | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                    |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                      |
| 2.7                                               | Обслуживание жилой застройки                      | Детские спортивные и спортивно-игровые площадки                                                                                                                                                                                                                                                                      | Не устанавливаются                                                                                                                                                                   |
|                                                   |                                                   | Аптеки                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Не устанавливается                                                                                                                                                                   |
|                                                   |                                                   | Пункты оказания первой медицинской помощи                                                                                                                                                                                                                                                                            | Не устанавливается                                                                                                                                                                   |
| 3.1.1                                             | Предоставление коммунальных услуг                 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций) | Не устанавливается                                                                                                                                                                   |
| 3.2.3                                             | Оказание услуг связи                              | Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи                                                                                                                                                                                  | Гаражи служебного автотранспорта                                                                                                                                                     |
| 3.3                                               | Бытовое обслуживание                              | Мастерские мелкого ремонта, ателье                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Не устанавливается                                                                                                                                                                   |
|                                                   |                                                   | Химчистки                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Не устанавливается                                                                                                                                                                   |
|                                                   |                                                   | Прачечные                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Не устанавливается                                                                                                                                                                   |
|                                                   |                                                   | Бани и сауны                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Не устанавливается                                                                                                                                                                   |
|                                                   |                                                   | Парикмахерские                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Не устанавливается                                                                                                                                                                   |
| 3.4.1                                             | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание          | Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории                                                                                                                                          | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                       |
| 3.4.2                                             | Стационарное медицинское обслуживание             | Больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); станции скорой помощи                                                                                                                                                 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                       |
| 3.5.1                                             | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Объекты для размещения дошкольных образовательных организаций                                                                                                                                                                                                                                                        | Здания и спортивные сооружения хозяйственные постройки, павильоны для отдыха детей и укрытия от осадков, игровые павильоны и сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
|                                                   |                                                   | Объекты для размещения общеобразовательных организаций                                                                                                                                                                                                                                                               | Здания и спортивные сооружения, хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры              |
|                                                   |                                                   | Объекты для размещения организаций дополнительного образования (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)                                                                                                  | Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                                                               | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                      | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                   |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                     |
| 3.6.1                                             | Объекты культурно-досуговой деятельности                                      | Дворцы и дома культуры                                                                                                                                                                                                                                                                 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
|                                                   |                                                                               | Театры, филармонии, концертные залы                                                                                                                                                                                                                                                    | Гаражи служебного транспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                           |
|                                                   |                                                                               | Библиотеки, архивы                                                                                                                                                                                                                                                                     | Не устанавливается                                                                                                                                  |
|                                                   |                                                                               | Культурно-досуговые центры, кинотеатры, кинозалы                                                                                                                                                                                                                                       | Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                          |
|                                                   |                                                                               | Музеи, художественные галереи, выставочные залы                                                                                                                                                                                                                                        | Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                          |
| 3.7.1                                             | Осуществление религиозных обрядов                                             | Здания и сооружения, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)                                                                                                                     | Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                |
| 3.7.2                                             | Религиозное управление и образование                                          | Дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы                                                                                                                                                                                                                                | Хозяйственные постройки, гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                        |
| 3.9.1                                             | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты                                                                                                                                                                                              | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры                      |
| 3.9.2                                             | Проведение научных исследований                                               | Научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, опытно-конструкторские центры                                                                                                                                                                    | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры                      |
| 4.1                                               | Деловое управление                                                            | Офисы                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                       |
| 4.2                                               | Объекты торговли                                                              | Торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)                                                                                                                                                                                                                            | Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра, локальные объекты инженерной инфраструктуры                      |
| 4.3                                               | Рынки                                                                         | Сооружения, предназначенные 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 | Гаражи и (или) гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                    |
| 4.4                                               | Магазины                                                                      | Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала до 500 кв.м.                                                                                                                                                                                                     | Не устанавливается                                                                                                                                  |
| 4.5                                               | Банковская и страховая деятельность                                           | Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков                                                                                                                                                                                                                   | Не устанавливается                                                                                                                                  |
| 4.6                                               | Общественное питание                                                          | Предприятия общественного питания всех типов                                                                                                                                                                                                                                           | Не устанавливается                                                                                                                                  |
| 4.7                                               | Гостиничное обслуживание                                                      | Гостиницы                                                                                                                                                                                                                                                                              | Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                  |
| 5.0                                               | Отдых (рекреация)                                                             | Скверы                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Не устанавливается                                                                                                                                  |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                           | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                   |
| 7.2                                               | Автомобильный транспорт                   | Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Не устанавливается                                                                |
|                                                   |                                           | Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Не устанавливается                                                                |
| 8.3                                               | Обеспечение внутреннего правопорядка      | Объекты органов внутренних дел и спасательных служб                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Не устанавливается                                                                |
|                                                   |                                           | Объекты гражданской обороны                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Не устанавливается                                                                |
| 11.1                                              | Общее пользование водными объектами       | Водозаборные сооружения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Не устанавливается                                                                |
|                                                   |                                           | Купальни                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Не устанавливается                                                                |
|                                                   |                                           | Станции и гаражи маломерных судов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Не устанавливается                                                                |
| 11.2                                              | Специальное пользование водными объектами | Водозаборные сооружения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Не устанавливается                                                                |
|                                                   |                                           | Очистные сооружения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Не устанавливается                                                                |
| 11.3                                              | Гидротехнические сооружения               | Берегоукрепительные сооружения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Не устанавливается                                                                |
| 12.0.1                                            | Улично-дорожная сеть                      | Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением стоянок транспорта общего пользования, служебного транспорта, стоянок и гаражей для хранения личного транспорта, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливается                                                                |
| 12.0.2                                            | Благоустройство территории                | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов                                                                                                                                                                                              | Не устанавливается                                                                |

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

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                                                                       | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                       | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                   |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                                                                          |                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                     |
| 2.7.1                                             | Хранение автотранспорта                                                               | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Не устанавливается                                                                                                                                  |
| 3.1.2                                             | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг                                                                         | Не устанавливается                                                                                                                                  |
| 33.2.1                                            | Дома социального обслуживания                                                         | Дома престарелых, дома ребенка, детские дома                                                                                                                                            | Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 4.9.1.1                                           | Заправка транспортных средств                                                         | Автозаправочные станции, магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса                                            | Локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                         |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                                  | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                        | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4.9.1.2                                           | Обеспечение дорожного отдыха                     | Здания для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотели), магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса                                                                                                                   | Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                                                                                                |
| 4.9.1.3                                           | Автомобильные мойки                              | Здания автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли                                                                                                                                                                                                                                           | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 4.9.1.4                                           | Ремонт автомобилей                               | Здания мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли                                                                                                                                                      | Хозяйственные и складские постройки, стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                                                           |
| 5.1.1                                             | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий      | Спортивно-зрелищные здания и сооружения, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)                                                                                                                                                                         | Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                                                   |
| 5.1.2                                             | Обеспечение занятий спортом в помещениях         | Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях                                                                                                                                                                                                              | Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                                                                                                |
| 5.1.3                                             | Площадки для занятий спортом                     | Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)                                                                                                                                                                                      | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 5.1.4                                             | Оборудованные площадки для занятий спортом       | Теннисные корты, автодромы, мотодромы, спортивные стрельбища                                                                                                                                                                                                                                                             | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 6.0                                               | Производственная деятельность                    | Производственные предприятия, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых установлены санитарно-защитные зоны, в пределах границ земельного участка                                                                                                                                     | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 6.8                                               | Связь                                            | Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь внегородского значения (воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания) | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий |
| 7.2.2                                             | Обслуживание перевозок пассажиров                | Автобусные станции и вокзалы                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                   |                                                  | Транспортно-пересадочные узлы                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                   |                                                  | Перехватывающие парковки                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                   |                                                  | Объекты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения                                                                                                                                                                                                                                         | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                   |                                                  | Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта                                                                                                                                                                                                                                                      | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                   |                                                  | Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта                                                                                                                                                                                                                                                 | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 8.4                                               | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Следственные изоляторы                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 9.2.1                                             | Санаторная деятельность                          | Санатории, профилактории                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Хозяйственные постройки, гаражи специального автотранспорта и техники, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                            |
| 9.3                                               | Историко-культурная деятельность                 | Мемориальные захоронения                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                   |                                                  | Памятники, мемориалы                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 12.2                                              | Специальная деятельность                         | Пункты сбора вещей для их вторичной переработки                                                                                                                                                                                                                                                                          | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 48 и 49 настоящих Правил.

5. Для зоны Д.2.1 установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения                                                                                             | Коды или                                           | Значения предельных параметров |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------|
| 1     | Предельные размеры земельных участков:                                                                                                            |                                                    |                                |
| 1.1   | максимальная площадь земельного участка, кв.м.                                                                                                    | все                                                | не подлежит установлению       |
| 1.2   | минимальная площадь земельного участка, кв.м.                                                                                                     | все                                                | не подлежит установлению       |
| 1.3   | минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м.                                                    | все                                                | 6,0                            |
| 2     | Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м.                                              | все                                                | не подлежит установлению       |
| 3     | Предельная высота здания, строения, сооружения:                                                                                                   |                                                    |                                |
| 3.1   | максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м.                                     | все                                                | не подлежит установлению       |
| 3.2   | максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м.    | все                                                | 10,0                           |
| 4.1   | Максимальный процент застройки                                                                                                                    | 3,5.1 (кроме детских дошкольных учреждений), 5.1.2 | 60,0                           |
|       |                                                                                                                                                   | 3.4.1                                              | 40,0                           |
|       |                                                                                                                                                   | 3.5.1 (детские дошкольные учреждения)              | 50,0                           |
|       |                                                                                                                                                   | прочие                                             | не подлежит установлению       |
| 4.2   | Минимальный процент застройки                                                                                                                     | 6.0                                                | 35,0                           |
| 5     | Иные предельные параметры:                                                                                                                        |                                                    |                                |
| 5.1   | максимальная этажность                                                                                                                            | все                                                | не подлежит установлению       |
| 5.1.1 | максимальная этажность зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м. | все                                                | 2                              |

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения | Коды или                                                                                | Значения предельных параметров |
|-------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| 5.3   | минимальный процент озеленения                        | 3,5.1 (кроме детских дошкольных учреждений), 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4                        | 40,0                           |
|       |                                                       | детские дошкольные учреждения                                                           | 50,0                           |
|       |                                                       | 3.2.1, 3.4.2                                                                            | 60,0                           |
|       |                                                       | 5.0                                                                                     | 70,0                           |
|       |                                                       | 3.1.2, 3.2.3, 3.4.1, 3.6.1, 3.7.1, 3.7.2, 3.9.2, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 8.3 | 15,0                           |
|       |                                                       | прочие                                                                                  | не подлежит установлению       |
| 5.5   | максимальная высота ограждения земельных участков, м. | 3.1.1 3.5.1, 3.5.2, 5.1.2, 6.0, 8.3, 8.4, 9.1.2                                         | 2,0                            |
|       |                                                       | 3.2.4,                                                                                  | 0,6                            |
|       |                                                       | 5.1.3, 5.1.4                                                                            | 4,5                            |

### Статья 35. Градостроительный регламент зоны административно-делового центра (Д.3)

1. Зона Д.3 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно объектов общественно-делового назначения, а также сопутствующей инфраструктуры.

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

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                   | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                    | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                   |
| 2.7                                               | Обслуживание жилой застройки      | Детские спортивные и спортивно-игровые площадки                                                                                                                                                                                                                                                                      | Не устанавливаются                                                                |
|                                                   |                                   | Аптеки                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Не устанавливается                                                                |
|                                                   |                                   | Пункты оказания первой медицинской помощи                                                                                                                                                                                                                                                                            | Не устанавливается                                                                |
| 3.1.1                                             | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций) | Не устанавливается                                                                |
| 3.2.3                                             | Оказание услуг связи              | Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи                                                                                                                                                                                  | Гаражи служебного автотранспорта                                                  |
| 3.3                                               | Бытовое обслуживание              | Мастерские мелкого ремонта, ателье                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Не устанавливается                                                                |
|                                                   |                                   | Химчистки                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Не устанавливается                                                                |
|                                                   |                                   | Прачечные                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Не устанавливается                                                                |
|                                                   |                                   | Бани и сауны                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Не устанавливается                                                                |
|                                                   |                                   | Парикмахерские                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Не устанавливается                                                                |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                                                               | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                   | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                    |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                                                                  |                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                      |
| 3.5.1                                             | Дошкольное, начальное и среднее общее образование                             | Объекты для размещения дошкольных образовательных организаций                                                                                                                                                       | Здания и спортивные сооружения хозяйственные постройки, павильоны для отдыха детей и укрытия от осадков, игровые павильоны и сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
|                                                   |                                                                               | Объекты для размещения общеобразовательных организаций                                                                                                                                                              | Здания и спортивные сооружения, хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры              |
|                                                   |                                                                               | Объекты для размещения организаций дополнительного образования (художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | Хозяйственные постройки, игровые и спортивные сооружения, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                |
| 3.6.1                                             | Объекты культурно-досуговой деятельности                                      | Дворцы и дома культуры                                                                                                                                                                                              | Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                  |
|                                                   |                                                                               | Театры, филармонии, концертные залы                                                                                                                                                                                 | Гаражи служебного транспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                            |
|                                                   |                                                                               | Библиотеки, архивы                                                                                                                                                                                                  | Не устанавливается                                                                                                                                                                   |
|                                                   |                                                                               | Культурно-досуговые центры, кинотеатры, кинозалы                                                                                                                                                                    | Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                           |
|                                                   |                                                                               | Музеи, художественные галереи, выставочные залы                                                                                                                                                                     | Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                           |
| 3.6.3                                             | Цирки и зверинцы                                                              | Здания и сооружения для размещения цирков                                                                                                                                                                           | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                       |
| 3.8.1                                             | Государственное управление                                                    | Административные здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, организаций, оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги                                               | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                               |
| 3.9.1                                             | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты                                                                                                                           | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                       |
| 3.9.2                                             | Проведение научных исследований                                               | Научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, опытно-конструкторские центры                                                                                                 | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                       |
| 4.1                                               | Деловое управление                                                            | Офисы                                                                                                                                                                                                               | Гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                        |
| 4.4                                               | Магазины                                                                      | Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала до 5000 кв.м                                                                                                                                  | Не устанавливается                                                                                                                                                                   |
| 4.5                                               | Банковская и страховая деятельность                                           | Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков                                                                                                                                                | Не устанавливается                                                                                                                                                                   |
| 4.6                                               | Общественное питание                                                          | Предприятия общественного питания всех типов                                                                                                                                                                        | Не устанавливается                                                                                                                                                                   |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                      | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                  |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                    |
| 4.7                                               | Гостиничное обслуживание             | Гостиницы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 5.0                                               | Отдых (рекреация)                    | Скверы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Не устанавливается                                                                                 |
| 7.2                                               | Автомобильный транспорт              | Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Не устанавливается                                                                                 |
|                                                   |                                      | Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Не устанавливается                                                                                 |
| 8.3                                               | Обеспечение внутреннего правопорядка | Объекты органов внутренних дел и спасательных служб                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Не устанавливается                                                                                 |
|                                                   |                                      | Объекты гражданской обороны                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Не устанавливается                                                                                 |
| 12.0.1                                            | Улично-дорожная сеть                 | Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением стоянок транспорта общего пользования, служебного транспорта, стоянок и гаражей для хранения личного транспорта, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливается                                                                                 |
| 12.0.2                                            | Благоустройство территории           | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов                                                                                                                                                                                              | Не устанавливается                                                                                 |

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

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                             | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                 |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                                |                                                                   |                                                                                                                                                                                   |
| 2.1                                               | Для индивидуального жилищного строительства | Жилые дома                                                        | Хозяйственные постройки, гаражи, беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, теплицы, оранжереи, индивидуальные бассейны, бани и сауны |
| 2.1.1                                             | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Малоэтажные многоквартирные дома высотой до 4-х этажей            | Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                      |
|                                                   |                                             | Детские спортивные и спортивно-игровые площадки                   | Не устанавливаются                                                                                                                                                                |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                                                                       | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                      | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                 |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                   |
| 2.3                                               | Блокированная жилая застройка                                                         | Жилые дома блокированной застройки                                                                                                                                                                                                                                                     | Хозяйственные постройки, гаражи, беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, теплицы, оранжереи, индивидуальные бассейны, бани и сауны |
| 2.5                                               | Среднеэтажная жилая застройка                                                         | Многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей                                                                                                                                                                                                                                  | Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, детские площадки, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры                    |
| 2.6                                               | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)                                     | Многоквартирные дома этажностью девять этажей и выше.                                                                                                                                                                                                                                  | Беседки, веранды, сооружения для занятий физкультурой и спортом, детские площадки, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры                    |
| 2.7.1                                             | Хранение автотранспорта                                                               | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей                                                                                                | Не устанавливается                                                                                                                                                                |
| 3.1.2                                             | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг                                                                                                                                                                        | Не устанавливается                                                                                                                                                                |
| 33.2.1                                            | Дома социального обслуживания                                                         | Дома престарелых, дома ребенка, детские дома                                                                                                                                                                                                                                           | Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры                               |
|                                                   |                                                                                       | Пункты ночлега для бездомных граждан                                                                                                                                                                                                                                                   | Хозяйственные постройки                                                                                                                                                           |
| 3.4.1                                             | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание                                              | Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории                                                                                                            | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                    |
| 3.7.1                                             | Осуществление религиозных обрядов                                                     | Здания и сооружения, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)                                                                                                                     | Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                              |
| 3.7.2                                             | Религиозное управление и образование                                                  | Дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы                                                                                                                                                                                                                                | Хозяйственные постройки, гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                      |
| 4.3                                               | Рынки                                                                                 | Сооружения, предназначенные 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 | Гаражи и (или) гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                  |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                                  | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                          | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4.9.1.1                                           | Заправка транспортных средств                    | Автозаправочные станции, магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса                                                                                                                                                                               | Локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                                                                                                                     |
| 4.9.1.3                                           | Автомобильные мойки                              | Здания автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли                                                                                                                                                                                                                                             | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 4.9.1.4                                           | Ремонт автомобилей                               | Здания мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли                                                                                                                                                        | Хозяйственные и складские постройки, стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                                                           |
| 5.1.1                                             | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий      | Спортивно-зрелищные здания и сооружения, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)                                                                                                                                                                           | Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                                                   |
| 5.1.2                                             | Обеспечение занятий спортом в помещениях         | Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях                                                                                                                                                                                                                | Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                                                                                                |
| 5.1.3                                             | Площадки для занятий спортом                     | Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)                                                                                                                                                                                        | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 5.1.4                                             | Оборудованные площадки для занятий спортом       | Теннисные корты, автодромы, мотодромы, спортивные стрельбища                                                                                                                                                                                                                                                               | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 6.8                                               | Связь                                            | Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь внегородского значения (воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания) | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий |
| 8.4                                               | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Следственные изоляторы                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 9.3                                               | Историко-культурная деятельность                 | Мемориальные захоронения                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                   |                                                  | Памятники, мемориалы                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 12.2                                              | Специальная деятельность                         | Пункты сбора вещей для их вторичной переработки                                                                                                                                                                                                                                                                            | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 48 и 49 настоящих Правил.

5. Для зоны Д.3 установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения | Коды или наименования видов использования | Значения предельных параметров |
|-------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------|
| 1     | Предельные размеры земельных участков:                |                                           |                                |

|       |                                                                                                                                                   |                                                                                    |                                               |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1.1   | максимальная площадь земельного участка, кв.м.                                                                                                    | 2.1                                                                                | 1000                                          |
|       |                                                                                                                                                   | 2.7                                                                                | 600                                           |
|       |                                                                                                                                                   | 3.1.1                                                                              | не подлежит установлению                      |
|       |                                                                                                                                                   | прочие                                                                             | не подлежит установлению                      |
| 1.2   | минимальная площадь земельного участка, кв.м.                                                                                                     | 2.1                                                                                | 300                                           |
|       |                                                                                                                                                   | 2.3                                                                                | 200                                           |
|       |                                                                                                                                                   | прочие                                                                             | не подлежит установлению                      |
| 1.3   | минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м                                                     | 2.1                                                                                | 15*                                           |
|       |                                                                                                                                                   | прочие                                                                             | 6,0                                           |
| 1.4   | максимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м.                                                   | все                                                                                | не подлежит установлению                      |
| 2     | Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:                                                 |                                                                                    |                                               |
| 2.1   | от красной линии улицы, м.                                                                                                                        | все                                                                                | 3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0) |
| 2.2   | от красной линии проезда, м.                                                                                                                      | все                                                                                | 3,0 (в условиях существующей застройки – 1,0) |
| 2.3   | от границы соседнего земельного участка, м.                                                                                                       | 2.1                                                                                | 3,0 **                                        |
|       |                                                                                                                                                   | зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования | 1,0                                           |
|       |                                                                                                                                                   | прочие                                                                             | не подлежит установлению                      |
| 2.4   | расстояние от границ земельного участка до жилого дома, объекта жилищного строительства, м.                                                       | 2.1                                                                                | 3,0                                           |
| 3     | Предельная высота здания, строения, сооружения:                                                                                                   |                                                                                    |                                               |
| 3.1   | максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м                                      | 2.1, 2.1.1, 2.3,                                                                   | 20,0                                          |
|       |                                                                                                                                                   | 2.7                                                                                | 8,0                                           |
|       |                                                                                                                                                   | прочие                                                                             | не подлежит установлению                      |
| 3.2   | максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м.    | все                                                                                | 5,0                                           |
| 4     | Максимальный процент застройки                                                                                                                    | 2.1, 3.5.1(кроме детских дошкольных учреждений), 5.1.1, 5.1.2                      | 60,0                                          |
|       |                                                                                                                                                   | 3.5.1 (детские дошкольные учреждения)                                              | 50,0                                          |
|       |                                                                                                                                                   | 3.4.1                                                                              | 40,0                                          |
|       |                                                                                                                                                   | прочие                                                                             | не подлежит установлению                      |
| 5     | Иные предельные параметры:                                                                                                                        |                                                                                    |                                               |
| 5.1   | максимальная этажность                                                                                                                            | 2.1, 2.1.1, 2.3,                                                                   | 3                                             |
|       |                                                                                                                                                   | прочие                                                                             | не подлежит установлению                      |
| 5.1.1 | максимальная этажность зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м. | все                                                                                | 2                                             |

|     |                                                       |                                                                                      |                                                        |
|-----|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 5.2 | минимальный процент озеленения                        | 2.1, 2.3                                                                             | 25,0                                                   |
|     |                                                       | 5.0                                                                                  | 70,0                                                   |
|     |                                                       | 2.1.1, 2.5, 2.6                                                                      | в соответствии с таблицей 1 статьи 20 настоящих Правил |
|     |                                                       | 3.5.1 (детские дошкольные учреждения)                                                | 50,0                                                   |
|     |                                                       | 3.5.1 (кроме объектов дошкольного образования, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4            | 40,0                                                   |
|     |                                                       | 3.2.1, 3.2.3, 3.4.1, 3.6.1, 3.7.1, 3.7.2, 3.9.2, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 8.3   | 15,0                                                   |
|     |                                                       | прочие                                                                               | не подлежит установлению                               |
| 5.3 | максимальная высота ограждения земельных участков, м. | 3.1.1, 3.4.1, 3.5.1, 3.6.1, 3.6.3, 3.7.1, 3.7.2, 3.9.2, 5.1.1, 5.1.2, 4.3, 8.3, 8.4, | 2,0                                                    |
|     |                                                       | 3.2.4, 4.1, 4.7                                                                      | 0,6                                                    |
|     |                                                       | 5.1.3, 5.1.4                                                                         | 4,5                                                    |

\* При образовании земельного участка, расположенного в существующей застройке в целях индивидуального жилищного строительства, находящегося в частной собственности, путем перераспределения, раздела и возможности использования как самостоятельных земельных участков, при обеспечении проезда и прохода на образованный земельный участок с территории общего пользования улицы, переулка, проезда и т.п. - 3,5 метра. В случае, если образуемый участок примыкает к существующему земельному участку и граница такого участка находится на расстоянии менее 1 метра от стены расположенного на нем жилого дома – 4,5 м.;

\*\* В условиях существующей застройки, а так же в случае разработки документации по планировке территории в целях размещения индивидуальной жилой застройки, допускается уменьшение отступа до 1 м при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил.

6. Минимально допустимую площадь площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автомашин придомовой территории участка многоквартирного жилого дома необходимо принимать в соответствии с Таблицей 1 статьи 24 Правил.

7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков необходимо принимать в соответствии с Таблицей 3 статьи 24 Правил.

### **Статья 36. Градостроительный регламент зоны производственно-коммунальных объектов IV – V класса опасности (П.1)**

1. Зона П.1 установлена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов не выше IV класса опасности, а также сопутствующей инфраструктуры.

2. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| Вид разрешенного использования земельного участка |                                   | Вид разрешенного использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Вспомогательный вид разрешенного использования объекта капитального строительства |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                   |
| 3.1.1                                             | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не устанавливается                                                                |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                                                                       | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                   | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                                                                          |                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3.1.2                                             | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг                                                     | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 3.9.1                                             | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях         | Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты                                                                           | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                                  |
| 4.9.1.3                                           | Автомобильные мойки                                                                   | Здания автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли                                                                                      | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 4.9.1.4                                           | Ремонт автомобилей                                                                    | Здания мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Хозяйственные и складские постройки, стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                                                           |
| 5.0                                               | Отдых (рекреация)                                                                     | Скверы                                                                                                                                                              | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 6.3                                               | Легкая промышленность                                                                 | Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров                                                                                     | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий |
|                                                   |                                                                                       | Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия легкой промышленности                                                                                 | Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны                                                                                                                      |
| 6.4                                               | Пищевая промышленность                                                                | Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров                                                                                     | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий |
|                                                   |                                                                                       | Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия пищевой промышленности                                                                                | Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны                                                                                                                      |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                  | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 6.6                                               | Строительная промышленность      | Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий |
|                                                   |                                  | Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия строительной промышленности                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны                                                                                                                      |
| 6.8                                               | Связь                            | Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь внегородского значения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий |
| 6.9                                               | Склады                           | Здания и сооружения, имеющие 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 с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для персонала               |
| 6.9.1                                             | Складские площадки               | Здания и сооружения для временного хранения, распределения и перевалки грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 7.2.1                                             | Размещение автомобильных дорог   | Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 9.3                                               | Историко-культурная деятельность | Памятники, мемориалы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                            | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
|---------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                   |
| 12.0.1                                            | Улично-дорожная сеть       | Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением стоянок транспорта общего пользования, служебного транспорта, стоянок и гаражей для хранения личного транспорта, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливается                                                                |
| 12.0.2                                            | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов                                                                                                                                                                                              | Не устанавливается                                                                |
| 12.2                                              | Специальная деятельность   | Пункты сбора вещей для их вторичной переработки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Не устанавливается                                                                |

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

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                          | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                       | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                     |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                             |                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                       |
| 2.7.1                                             | Хранение автотранспорта                  | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Не устанавливается                                                                                                                                    |
| 3.2.4                                             | Общежития                                | Здания общежитий                                                                                                                                                                        | Беседки, сооружения для занятий физкультурой и спортом, детские площадки, подземные автостоянки и гаражи, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 3.3                                               | Бытовое обслуживание                     | Мастерские мелкого ремонта, ателье                                                                                                                                                      | Не устанавливается                                                                                                                                    |
|                                                   |                                          | Химчистки                                                                                                                                                                               | Не устанавливается                                                                                                                                    |
|                                                   |                                          | Прачечные                                                                                                                                                                               | Не устанавливается                                                                                                                                    |
|                                                   |                                          | Бани и сауны                                                                                                                                                                            | Не устанавливается                                                                                                                                    |
| 3.4.1                                             | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории             | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального транспорта, лаборатории, локальные объекты инженерной инфраструктуры                        |
|                                                   |                                          | Аптеки                                                                                                                                                                                  | Не устанавливается                                                                                                                                    |
|                                                   |                                          | Пункты оказания первой медицинской помощи                                                                                                                                               | Не устанавливается                                                                                                                                    |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                               | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                            | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                        |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                                  |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                          |
| 3.5.2                                             | Среднее и высшее профессиональное образование | Объекты для размещения профессиональных образовательных организаций                                                                                                          | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры                            |
|                                                   |                                               | Объекты для размещения образовательных организаций высшего профессионального образования                                                                                     | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, спортивные сооружения, бассейны, лабораторные и научно-исследовательские корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
|                                                   |                                               | Объекты для размещения организаций дополнительного профессионального образования                                                                                             | Хозяйственные постройки, лабораторные корпуса, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                               |
| 3.8.1                                             | Государственное управление                    | Административные здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, организаций, оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги        | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                   |
| 3.9.2                                             | Проведение научных исследований               | Научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, опытно-конструкторские центры                                                          | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                           |
| 3.10.2                                            | Приюты для животных                           | Ветеринарные госпитали                                                                                                                                                       | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, здания и сооружения для хранения трупов животных, локальные объекты инженерной инфраструктуры                  |
|                                                   |                                               | Гостиницы и приюты для животных                                                                                                                                              | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                    |
| 4.1                                               | Деловое управление                            | Офисы                                                                                                                                                                        | Гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                            |
| 4.2                                               | Объекты торговли                              | Торговые центры, торговые комплексы                                                                                                                                          | Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                           |
| 4.4                                               | Магазины                                      | Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала до 5000 кв.м                                                                                           | Не устанавливается                                                                                                                                                                       |
| 4.6                                               | Общественное питание                          | Предприятия общественного питания всех типов                                                                                                                                 | Не устанавливается                                                                                                                                                                       |
| 4.7                                               | Гостиничное обслуживание                      | Гостиницы                                                                                                                                                                    | Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                       |
| 4.9                                               | Служебные гаражи                              | Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | Не устанавливается                                                                                                                                                                       |
| 4.9.1.1                                           | Заправка транспортных средств                 | Автозаправочные станции; магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса                                 | Локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                                                              |
| 4.10                                              | Выставочно-ярмарочная деятельность            | Объекты для организации выставок (ярмарок)                                                                                                                                   | Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                                         |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                       | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                       | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                          |                                                                                         |                                                                                   |
| 7.2.2                                             | Обслуживание перевозок пассажиров     | Автобусные станции и вокзалы                                                            | Не устанавливается                                                                |
|                                                   |                                       | Транспортно-пересадочные узлы                                                           | Не устанавливается                                                                |
|                                                   |                                       | Перехватывающие парковки                                                                | Не устанавливается                                                                |
|                                                   |                                       | Объекты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения        | Не устанавливается                                                                |
|                                                   |                                       | Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта                     | Не устанавливается                                                                |
|                                                   |                                       | Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта                | Не устанавливается                                                                |
| 7.2.3                                             | Стоянки транспорта общего пользования | Стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | Не устанавливается                                                                |
| 7.5                                               | Трубопроводный транспорт              | Объекты трубопроводного транспорта                                                      | Не устанавливается                                                                |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 48 и 49 настоящих Правил.

5. Для зоны П.1 установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения                                                                                          | Коды или наименования видов использования | Значения предельных параметров |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------|
| 1     | Предельные размеры земельных участков:                                                                                                         |                                           |                                |
| 1.1   | максимальная площадь земельного участка, кв.м.                                                                                                 | все                                       | не подлежит установлению       |
| 1.2   | минимальная площадь земельного участка, кв.м.                                                                                                  | все                                       | не подлежит установлению       |
| 1.3   | минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м.                                                 | все                                       | 6,0                            |
| 2     | Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м.                                           | все                                       | не подлежит установлению       |
| 3     | Предельная высота здания, строения, сооружения:                                                                                                |                                           |                                |
| 3.1   | максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м.                                  | все                                       | не подлежит установлению       |
| 3.2   | максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м. | все                                       | 10,0                           |
| 4.1   | Максимальный процент застройки                                                                                                                 | 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.9, 6.9.1            | не подлежит установлению       |
|       |                                                                                                                                                | прочие                                    | 70,0                           |
| 4.2   | Минимальный процент застройки                                                                                                                  | 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.9, 6.9.1            | 35,0                           |
|       |                                                                                                                                                | прочие                                    | не подлежит установлению       |
| 5     | Иные предельные параметры:                                                                                                                     |                                           |                                |
| 5.1   | максимальная этажность                                                                                                                         | все                                       | не подлежит установлению       |

|     |                                                       |                                                                                  |                                                        |
|-----|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 5.2 | минимальный процент озеленения                        | 5.0                                                                              | 70,0                                                   |
|     |                                                       | 3.2.4                                                                            | в соответствии с таблицей 7 статьи 70 настоящих Правил |
|     |                                                       | 3.2.1, 3.4.2                                                                     | 60,0                                                   |
|     |                                                       | 3.1.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.2, 3.8.1, 3.9.2, 4.1, 4.2, 4.6, 4.7, 6.3 – 6.6, 6.8, 6.9, | 15,0                                                   |
|     |                                                       | прочие                                                                           | не подлежит установлению                               |
| 5.3 | максимальная высота ограждения земельных участков, м. | 3.1.1, 4.4, 4.6, 4.7                                                             | 2,0                                                    |
|     |                                                       | прочие                                                                           | не подлежит установлению                               |

### **Статья 37. Градостроительный регламент зоны производственно-коммунальных объектов II – III класса опасности (П.2)**

1. Зона П.2 установлена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов не выше II класса опасности, а также сопутствующей инфраструктуры.

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

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                                                               | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                              |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                |
| 3.1.1                                             | Предоставление коммунальных услуг                                             | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не устанавливается                                                                                                             |
| 3.9.1                                             | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 4.9.1.3                                           | Автомобильные мойки                                                           | Здания автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Не устанавливается                                                                                                             |
| 4.9.1.4                                           | Ремонт автомобилей                                                            | Здания мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Хозяйственные и складские постройки, стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры                          |
| 5.0                                               | Отдых (рекреация)                                                             | Скверы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Не устанавливается                                                                                                             |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                       | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                             | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                          |                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 6.2                                               | Тяжелая промышленность                | Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 500 метров               | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий |
|                                                   |                                       | Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия тяжёлой промышленности          | Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны                                                                                                                      |
| 6.2.1                                             | Автомобилестроительная промышленность | Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 500 метров               | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий |
|                                                   |                                       | Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия автомобилестроения              | Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны                                                                                                                      |
| 6.3                                               | Легкая промышленность                 | Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 500 метров               | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий |
|                                                   |                                       | Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия лёгкой промышленности           | Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны                                                                                                                      |
| 6.3.1                                             | Фармацевтическая промышленность       | Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 500 метров               | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий |
|                                                   |                                       | Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия фармацевтической промышленности | Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны                                                                                                                      |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                        | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 6.4                                               | Пищевая промышленность         | Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 500 метров                                                                                                                                                                                                                                          | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий |
|                                                   |                                | Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия пищевой промышленности                                                                                                                                                                                                                                     | Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны                                                                                                                      |
| 6.5                                               | Нефтехимическая промышленность | Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 500 метров                                                                                                                                                                                                                                          | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий |
|                                                   |                                | Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия нефтехимической промышленности                                                                                                                                                                                                                             | Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны                                                                                                                      |
| 6.6                                               | Строительная промышленность    | Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 500 метров                                                                                                                                                                                                                                          | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий |
|                                                   |                                | Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия строительной промышленности                                                                                                                                                                                                                                | Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны                                                                                                                      |
| 6.8                                               | Связь                          | Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь внегородского значения (воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания) | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                      | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 6.9                                               | Склады                               | Здания и сооружения, имеющие 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 с размером санитарно-защитной зоны не более 500 метров | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для персонала               |
| 6.9.1                                             | Складские площадки                   | Здания и сооружения для временного хранения, распределения и перевалки грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 6.11                                              | Целлюлозно-бумажная промышленность   | Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 200 метров                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий |
|                                                   |                                      | Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия целлюлозно-бумажной промышленности                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны                                                                                                                      |
| 6.12                                              | Научно-производственная деятельность | Технологические, промышленные, агропромышленные парки, бизнес-инкубаторы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны                                                                                                                      |
| 7.2.1                                             | Размещение автомобильных дорог       | Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 9.3                                               | Историко-культурная деятельность     | Памятники, мемориалы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                            | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
|---------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                   |
| 12.0.1                                            | Улично-дорожная сеть       | Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением стоянок транспорта общего пользования, служебного транспорта, стоянок и гаражей для хранения личного транспорта, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливается                                                                |
| 12.0.2                                            | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов                                                                                                                                                                                              | Не устанавливается                                                                |

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

| Вид разрешённого использования земельного участка |                               | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                       | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                  |                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2.7.1                                             | Хранение автотранспорта       | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 4.4                                               | Магазины                      | Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала до 5000 кв.м                                                                                                      | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 4.6                                               | Общественное питание          | Предприятия общественного питания всех типов                                                                                                                                            | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 4.9                                               | Служебные гаражи              | Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.            | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 4.9.1.1                                           | Заправка транспортных средств | Автозаправочные станции; магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса                                            | Локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                                                                                                                     |
| 6.7                                               | Энергетика                    | Объекты гидроэнергетики, электростанции, теплоэлектростанции, ТЭЦ, гидротехнические сооружения                                                                                          | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий |
|                                                   |                               | Объекты электросетевого хозяйства внегородского значения                                                                                                                                | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                                  | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                          | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                                     |                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 6.8                                               | Связь                                            | Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь внегородского значения | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий |
| 7.2.2                                             | Обслуживание перевозок пассажиров                | Автобусные станции и вокзалы                                                                               | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                   |                                                  | Транспортно-пересадочные узлы                                                                              | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                   |                                                  | Перехватывающие парковки                                                                                   | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                   |                                                  | Объекты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения                           | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                   |                                                  | Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта                                        | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                   |                                                  | Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта                                   | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 7.2.3                                             | Стоянки транспорта общего пользования            | Стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту                    | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 7.5                                               | Трубопроводный транспорт                         | Объекты трубопроводного транспорта                                                                         | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 8.4                                               | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Следственные изоляторы                                                                                     | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 12.2                                              | Специальная деятельность                         | Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы мощностью до 40 тыс. т/год.                             | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                   |                                                  | Полигоны по сортировке бытового мусора и отходов мощностью до 40 тыс. т/год.                               | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                   |                                                  | Мусороперегрузочные станции                                                                                | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                   |                                                  | Пункты сбора вещей для их вторичной переработки                                                            | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 48 и 49 настоящих Правил.

5. Для зоны П.2 установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения                                                         | Коды или наименования видов использования | Значения предельных параметров |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------|
| 1     | Предельные размеры земельных участков:                                                                        |                                           |                                |
| 1.1   | максимальная площадь земельного участка, кв.м.                                                                | все                                       | не подлежит установлению       |
| 1.2   | минимальная площадь земельного участка, кв.м.                                                                 | все                                       | не подлежит установлению       |
| 1.3   | минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м.                | все                                       | 6,0                            |
| 2     | Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м.          | все                                       | не подлежит установлению       |
| 3     | Предельная высота здания, строения, сооружения:                                                               |                                           |                                |
| 3.1   | максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м. | все                                       | не подлежит установлению       |

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения                                                                                          | Коды или наименования видов использования                     | Значения предельных параметров |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| 3.2   | максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м. | все                                                           | 10,0                           |
| 4.1   | Максимальный процент застройки                                                                                                                 | 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6, 6.9, 6.9.1, 6.11, 6.12 | не подлежит установлению       |
|       |                                                                                                                                                | прочие                                                        | 70,0                           |
| 4.2   | Минимальный процент застройки                                                                                                                  | 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6, 6.9, 6.9.1, 6.11, 6.12 | 35,0                           |
|       |                                                                                                                                                | прочие                                                        | не подлежит установлению       |
| 5     | Иные предельные параметры:                                                                                                                     |                                                               |                                |
| 5.1   | максимальная этажность                                                                                                                         | все                                                           | не подлежит установлению       |
| 5.2   | минимальный процент озеленения                                                                                                                 | 5.0                                                           | 70.0                           |
|       |                                                                                                                                                | 4.4, 4.6, 4.7, 6.2 – 6.9, 6.11, 6.12                          | 15,0                           |
|       |                                                                                                                                                | прочие                                                        | не подлежит установлению       |
| 5.3   | максимальная высота ограждения земельных участков, м.                                                                                          | 3.1.1, 3.9.1, 12.2                                            | 2,0                            |
|       |                                                                                                                                                | прочие                                                        | не подлежит установлению       |

### Статья 38. Градостроительный регламент зоны производственно-коммунальных объектов I класса опасности (П.3)

1. Зона П.3 установлена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов всех классов опасности, а также сопутствующей инфраструктуры.

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

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                                                               | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                              |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                |
| 3.1.1                                             | Предоставление коммунальных услуг                                             | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не устанавливается                                                                                                             |
| 3.9.1                                             | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 4.9.1.3                                           | Автомобильные мойки                                                           | Здания автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Не устанавливается                                                                                                             |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                       | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                   | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                          |                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4.9.1.4                                           | Ремонт автомобилей                    | Здания мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Хозяйственные и складские постройки, стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                                                           |
| 5.0                                               | Отдых (рекреация)                     | Скверы                                                                                                                                                              | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 6.2                                               | Тяжелая промышленность                | Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 1000 метров                                                                                    | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий |
|                                                   |                                       | Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия тяжёлой промышленности                                                                                | Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны                                                                                                                      |
| 6.2.1                                             | Автомобилестроительная промышленность | Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 1000 метров                                                                                    | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий |
|                                                   |                                       | Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия автомобилестроения                                                                                    | Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны                                                                                                                      |
| 6.3                                               | Легкая промышленность                 | Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 1000 метров                                                                                    | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий |
|                                                   |                                       | Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия лёгкой промышленности                                                                                 | Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны                                                                                                                      |
| 6.3.1                                             | Фармацевтическая промышленность       | Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 1000 метров                                                                                    | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий |
|                                                   |                                       | Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия фармацевтической промышленности                                                                       | Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны                                                                                                                      |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 6.4                                               | Пищевая промышленность         | Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 1000 метров                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий |
|                                                   |                                | Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия пищевой промышленности                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны                                                                                                                      |
| 6.5                                               | Нефтехимическая промышленность | Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 1000 метров                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий |
|                                                   |                                | Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия нефтехимической промышленности                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны                                                                                                                      |
| 6.6                                               | Строительная промышленность    | Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 1000 метров                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий |
|                                                   |                                | Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия строительной промышленности                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны                                                                                                                      |
| 6.8                                               | Связь                          | Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь внегородского значения (воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания)                                                                                                                                                                                                                                               | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий |
| 6.9                                               | Склады                         | Здания и сооружения, имеющие 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 с размером санитарно-защитной зоны не более 1000 метров | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для персонала               |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                      | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 6.9.1                                             | Складские площадки                   | Здания и сооружения для временного хранения, распределения и перевалки грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 6.11                                              | Целлюлозно-бумажная промышленность   | Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 1000 метров                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий |
|                                                   |                                      | Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия целлюлозно-бумажной промышленности                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны                                                                                                                      |
| 6.12                                              | Научно-производственная деятельность | Технологические, промышленные, агропромышленные парки, бизнес-инкубаторы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны                                                                                                                      |
| 7.2.1                                             | Размещение автомобильных дорог       | Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 9.3                                               | Историко-культурная деятельность     | Памятники, мемориалы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 12.0.1                                            | Улично-дорожная сеть                 | Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением стоянок транспорта общего пользования, служебного транспорта, стоянок и гаражей для хранения личного транспорта, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 12.0.2                                            | Благоустройство территории           | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов                                                                                                                                                                                              | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |

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

| Вид разрешённого использования земельного участка |                         | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                       | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
|---------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование            |                                                                                                                                                                                         |                                                                                   |
| 2.7.1                                             | Хранение автотранспорта | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Не устанавливается                                                                |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                                  | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                            | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                                     |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4.4                                               | Магазины                                         | Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала до 5000 кв.м                                                                                           | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 4.6                                               | Общественное питание                             | Предприятия общественного питания всех типов                                                                                                                                 | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 4.9                                               | Служебные гаражи                                 | Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 4.9.1.1                                           | Заправка транспортных средств                    | Автозаправочные станции; магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса                                 | Локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                                                                                                                     |
| 6.7                                               | Энергетика                                       | Объекты гидроэнергетики, электростанции, теплоэлектростанции, ТЭЦ, гидротехнические сооружения                                                                               | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий |
|                                                   |                                                  | Объекты электросетевого хозяйства внегородского значения                                                                                                                     | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 6.8                                               | Связь                                            | Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь внегородского значения                                                                   | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий |
| 7.2.2                                             | Обслуживание перевозок пассажиров                | Автобусные станции и вокзалы                                                                                                                                                 | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                   |                                                  | Транспортно-пересадочные узлы                                                                                                                                                | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                   |                                                  | Перехватывающие парковки                                                                                                                                                     | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                   |                                                  | Объекты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения                                                                                             | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                   |                                                  | Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта                                                                                                          | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                   |                                                  | Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта                                                                                                     | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 7.2.3                                             | Стоянки транспорта общего пользования            | Стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту                                                                                      | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 7.5                                               | Трубопроводный транспорт                         | Объекты трубопроводного транспорта                                                                                                                                           | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 8.4                                               | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Следственные изоляторы                                                                                                                                                       | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 48 и 49 настоящих Правил.

5. Для зоны П.3 установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения                                                                                          | Коды или наименования видов использования                               | Значения предельных параметров |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| 1     | Предельные размеры земельных участков:                                                                                                         |                                                                         |                                |
| 1.1   | максимальная площадь земельного участка, кв.м.                                                                                                 | все                                                                     | не подлежит установлению       |
| 1.2   | минимальная площадь земельного участка, кв.м.                                                                                                  | все                                                                     | не подлежит установлению       |
| 1.3   | минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м.                                                 | все                                                                     | 6,0                            |
| 2     | Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м.                                           | все                                                                     | не подлежит установлению       |
| 3     | Предельная высота здания, строения, сооружения:                                                                                                |                                                                         |                                |
| 3.1   | максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м.                                  | все                                                                     | не подлежит установлению       |
| 3.2   | максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м. | все                                                                     | 10,0                           |
| 4.1   | Максимальный процент застройки                                                                                                                 | 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6, 6.9, 6.9.1, 6.11, 6.12           | не подлежит установлению       |
|       |                                                                                                                                                | прочие                                                                  | 70,0                           |
| 4.2   | Минимальный процент застройки                                                                                                                  | 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6, 6.9, 6.9.1, 6.11, 6.12           | 35,0                           |
|       |                                                                                                                                                | прочие                                                                  | не подлежит установлению       |
| 5     | Иные предельные параметры:                                                                                                                     |                                                                         |                                |
| 5.1   | максимальная этажность                                                                                                                         | все                                                                     | не подлежит установлению       |
| 5.2   | минимальный процент озеленения                                                                                                                 | 5.0                                                                     | 70.0                           |
|       |                                                                                                                                                | 4.4, 4.6, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6, 6.9, 6.9.1, 6.11, 6.12 | 15,0                           |
|       |                                                                                                                                                | прочие                                                                  | не подлежит установлению       |
| 5.3   | максимальная высота ограждения земельных участков, м                                                                                           | 3.1.1, 3.9.1, 12.2                                                      | 2,0                            |
|       |                                                                                                                                                | прочие                                                                  | не подлежит установлению       |

### **Статья 39. Градостроительный регламент зоны городских скоростных дорог, магистралей городского и районного назначения (У)**

1. Зона У установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов автомобильного транспорта, а также сопутствующей инфраструктуры.
2. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                       | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3.1.1                                             | Предоставление коммунальных услуг     | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)                                                                                                                                                                                     | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 6.8                                               | Связь                                 | Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь внегородского значения (воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания)                                                                                                                                                                                                                        | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий |
| 7.2.1                                             | Размещение автомобильных дорог        | Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 7.2.3                                             | Стоянки транспорта общего пользования | Стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 12.0.1                                            | Улично-дорожная сеть                  | Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением стоянок транспорта общего пользования, служебного транспорта, стоянок и гаражей для хранения личного транспорта, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 12.0.2                                            | Благоустройство территории            | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов                                                                                                                                                                                              | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |

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

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                                                               | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                         | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                              |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                                                                  |                                                                                           |                                                                                                                                |
| 3.9.1                                             | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                   | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                   | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                     |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                      |                                                                                                                                                                     |                                                                                                       |
| 4.9.1.1                                           | Заправка транспортных средств     | Автозаправочные станции; магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса                        | Локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                           |
| 4.9.1.3                                           | Автомобильные мойки               | Здания автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли                                                                                      | Не устанавливается                                                                                    |
| 4.9.1.4                                           | Ремонт автомобилей                | Здания мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Хозяйственные и складские постройки, стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 7.2.2                                             | Обслуживание перевозок пассажиров | Автобусные станции и вокзалы                                                                                                                                        | Не устанавливается                                                                                    |
|                                                   |                                   | Транспортно-пересадочные узлы                                                                                                                                       | Не устанавливается                                                                                    |
|                                                   |                                   | Перехватывающие парковки                                                                                                                                            | Не устанавливается                                                                                    |
|                                                   |                                   | Объекты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения                                                                                    | Не устанавливается                                                                                    |
|                                                   |                                   | Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта                                                                                                 | Не устанавливается                                                                                    |
|                                                   |                                   | Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта                                                                                            | Не устанавливается                                                                                    |
| 7.5                                               | Трубопроводный транспорт          | Объекты трубопроводного транспорта                                                                                                                                  | Не устанавливается                                                                                    |
| 9.3                                               | Историко-культурная деятельность  | Памятники, мемориалы                                                                                                                                                | Не устанавливается                                                                                    |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 48 и 49 настоящих Правил.

5. Для зоны Упределённые (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

## **Статья 40. Градостроительный регламент зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов санитарной очистки (И.1)**

1. Зона И.1 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, объектов санитарной очистки, выделена для формирования комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур не выше IV класса опасности

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

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                   | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                   |
| 2.7.1                                             | Хранение автотранспорта           | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Не устанавливается                                                                |
| 3.1.1                                             | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не устанавливается                                                                |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                                                               | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3.9.1                                             | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                                  |
| 4.9                                               | Служебные гаражи                                                              | Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 4.9.1.3                                           | Автомобильные мойки                                                           | Здания автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 4.9.1.4                                           | Ремонт автомобилей                                                            | Здания мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Хозяйственные и складские постройки, стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                                                           |
| 6.8                                               | Связь                                                                         | Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь внегородского значения (воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания)                                                                                                                                                                                                                      | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий |
| 7.2.1                                             | Размещение автомобильных дорог                                                | Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 7.2.2                                             | Обслуживание перевозок пассажиров                                             | Автобусные станции и вокзалы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                   |                                                                               | Транспортно-пересадочные узлы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                   |                                                                               | Перехватывающие парковки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                   |                                                                               | Объекты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                   |                                                                               | Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                   |                                                                               | Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 7.2.3                                             | Стоянки транспорта общего пользования                                         | Стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 9.3                                               | Историко-культурная деятельность                                              | Памятники, мемориалы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 12.0.1                                            | Улично-дорожная сеть                                                          | Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением стоянок транспорта общего пользования, служебного транспорта, стоянок и гаражей для хранения личного транспорта, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                            | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
|---------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                   |
| 12.0.2                                            | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не устанавливается                                                                |
| 12.2                                              | Специальная деятельность   | Мусороперегрузочные станции                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Не устанавливается                                                                |
|                                                   |                            | Пункты сбора вещей для их вторичной переработки                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Не устанавливается                                                                |

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

| Вид разрешённого использования земельного участка |                             | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                         | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                |                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 6.3                                               | Легкая промышленность       | Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров           | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий |
|                                                   |                             | Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия лёгкой промышленности       | Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны                                                                                                                      |
| 6.4                                               | Пищевая промышленность      | Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров           | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий |
|                                                   |                             | Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия пищевой промышленности      | Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны                                                                                                                      |
| 6.6                                               | Строительная промышленность | Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров           | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий |
|                                                   |                             | Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия строительной промышленности | Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны                                                                                                                      |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                      | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                   |
| 6.9                                               | Склады                               | Здания и сооружения, имеющие 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 с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для персонала |
| 6.9.1                                             | Складские площадки                   | Здания и сооружения для временного хранения, распределения и перевалки грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                |
| 7.5                                               | Трубопроводный транспорт             | Объекты трубопроводного транспорта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                |
| 8.3                                               | Обеспечение внутреннего правопорядка | Объекты органов внутренних дел и спасательных служб                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                |
|                                                   |                                      | Объекты гражданской обороны                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 48 и 49 настоящих Правил.

5. Для зоны И.1 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

## **Статья 41. Градостроительный регламент зоны объектов железнодорожного транспорта (И.2)**

1. Зона И.2 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов железнодорожного транспорта, а также сопутствующей инфраструктуры.

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

| Вид разрешённого использования земельного участка |                         | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                       | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
|---------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование            |                                                                                                                                                                                         |                                                                                   |
| 2.7.1                                             | Хранение автотранспорта | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей | Не устанавливается                                                                |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                        | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                   |
| 3.1.1                                             | Предоставление коммунальных услуг      | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)                                                                             | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                |
| 4.9                                               | Служебные гаражи                       | Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                |
| 5.0                                               | Отдых (рекреация)                      | Скверы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                |
| 6.9                                               | Склады                                 | Здания и сооружения, имеющие 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 с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для персонала |
| 6.9.1                                             | Складские площадки                     | Здания и сооружения для временного хранения, распределения и перевалки грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                |
| 7.1.1                                             | Железнодорожные пути                   | Размещение железнодорожных путей                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                |
| 7.1.2                                             | Обслуживание железнодорожных перевозок | Железнодорожные вокзалы и станции                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                |
|                                                   |                                        | Объекты железнодорожного транспорта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                |
|                                                   |                                        | Погрузочно-разгрузочные площадки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                |
|                                                   |                                        | Прирельсовые товарные склады                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                |
| 7.2.1                                             | Размещение автомобильных дорог         | Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                       | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                   |
| 7.2.3                                             | Стоянки транспорта общего пользования | Стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Не устанавливается                                                                |
| 8.3                                               | Обеспечение внутреннего правопорядка  | Объекты органов внутренних дел и спасательных служб                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Не устанавливается                                                                |
|                                                   |                                       | Объекты гражданской обороны                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Не устанавливается                                                                |
| 12.0.1                                            | Улично-дорожная сеть                  | Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением стоянок транспорта общего пользования, служебного транспорта, стоянок и гаражей для хранения личного транспорта, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливается                                                                |
| 12.0.2                                            | Благоустройство территории            | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов                                                                                                                                                                                              | Не устанавливается                                                                |

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

| Вид разрешённого использования земельного участка |                          | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                   | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                     |
|---------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование             |                                                                                                                                                                     |                                                                                                       |
| 4.4                                               | Магазины                 | Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала до 5000 кв.м                                                                                  | Не устанавливается                                                                                    |
| 4.7                                               | Гостиничное обслуживание | Гостиницы                                                                                                                                                           | Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры    |
| 4.9.1.3                                           | Автомобильные мойки      | Здания автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли                                                                                      | Не устанавливается                                                                                    |
| 4.9.1.4                                           | Ремонт автомобилей       | Здания мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Хозяйственные и складские постройки, стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 7.5                                               | Трубопроводный транспорт | Объекты трубопроводного транспорта                                                                                                                                  | Не устанавливается                                                                                    |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 48 и 49 настоящих Правил.

5. Для зоны И.2 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры

разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сво-дов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

## **Статья 42. Градостроительный регламент зоны развития транспортно-индустриальной инфраструктуры(И.3)**

Зона И.3 установлена для формирования транспортной инфраструктуры с возможностью определения параметров застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления.

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

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                                                               | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2.7.1                                             | Хранение автотранспорта                                                       | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением служебных гаражей                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 3.1.1                                             | Предоставление коммунальных услуг                                             | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                              |
| 3.8.1                                             | Государственное управление                                                    | Административные здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, организаций, оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                                                          |
| 3.9.1                                             | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта, техники, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                                  |
| 4.1                                               | Деловое управление                                                            | Офисы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Гаражи служебного автотранспорта, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                                                                                   |
| 4.7                                               | Гостиничное обслуживание                                                      | Гостиницы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                                                              |
| 6.2                                               | Тяжелая промышленность                                                        | Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 1000 метров                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий |
|                                                   |                                                                               | Объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие предприятия тяжёлой промышленности                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны                                                                                                                      |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                  | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                   |
| 6.9                                               | Склады                           | Здания и сооружения, имеющие 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 с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров                                                                               | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для персонала |
| 6.9.1                                             | Складские площадки               | Здания и сооружения для временного хранения, распределения и перевалки грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                |
| 7.4                                               | Воздушный транспорт              | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                |
| 9.3                                               | Историко-культурная деятельность | Памятники, мемориалы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                |
| 12.0.1                                            | Улично-дорожная сеть             | Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением стоянок транспорта общего пользования, служебного транспорта, стоянок и гаражей для хранения личного транспорта, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств                                                                                                       | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                |
| 12.0.2                                            | Благоустройство территории       | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                |

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

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                          | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                   | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства          |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                             |                                                                                                                                     |                                                                                            |
| 3.2.3                                             | Оказание услуг связи                     | Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Гаражи служебного автотранспорта                                                           |
| 3.4.1                                             | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Аптеки                                                                                                                              | Не устанавливается                                                                         |
|                                                   |                                          | Пункты оказания первой медицинской помощи                                                                                           | Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                     | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                  | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                        |                                                                                    |                                                                                   |
| 4.4                                               | Магазины                            | Объекты для размещения магазинов всех типов с площадью торгового зала до 5000 кв.м | Не устанавливается                                                                |
| 4.5                                               | Банковская и страховая деятельность | Объекты для размещения банков, отделений банков, офисов страховщиков               | Не устанавливается                                                                |
| 4.6                                               | Общественное питание                | Предприятия общественного питания всех типов                                       | Не устанавливается                                                                |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 48 и 49 настоящих Правил.

5. Для зоны И.3 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

### **Статья 43. Градостроительный регламент зоны парков, набережных, скверов, бульваров (Р.1)**

1. Зона Р-1 для обеспечения правовых условий градостроительного использования существующих или планируемых к размещению парков, набережных, скверов, бульваров.

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

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                            | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                    | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                        |
| 3.1.1                                             | Предоставление коммунальных услуг          | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций) | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                     |
| 3.6.2                                             | Парки культуры и отдыха                    | Размещение парков культуры и отдыха                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Парковые павильоны, хозяйственные постройки, гаражи специального автотранспорта и техники, питомники и теплицы, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, туалеты |
| 5.0                                               | Отдых (рекреация)                          | Скверы                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                     |
| 5.1.3                                             | Площадки для занятий спортом               | Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)                                                                                                                                                                                  | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                     |
| 5.1.4                                             | Оборудованные площадки для занятий спортом | Теннисные корты, автодромы, мотодромы, спортивные стрельбища                                                                                                                                                                                                                                                         | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                     |
| 5.1.5                                             | Водный спорт                               | Спортивные сооружения для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)                                                                                                                                                | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                     |
| 5.1.7                                             | Спортивные базы                            | Спортивные базы и лагеря, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц                                                                                                                                                                                                             | Хозяйственные постройки, гаражи и стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                                     |
| 5.2                                               | Природно-познавательный туризм             | Базы и палаточные лагеря 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 устанавливается                                                                                                                                                                                                     |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                                  | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                    |
| 5.2.1                                             | Туристическое обслуживание                       | Пансионаты, туристические гостиницы, кемпинги, дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; детские лагеря                                                                                                                                                                                                                                                                                | Не устанавливается                                                                                                                                                                                 |
| 5.3                                               | Охота и рыбалка                                  | Дома охотника или рыболова, сооружения, необходимые для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Не устанавливается                                                                                                                                                                                 |
| 5.4                                               | Причалы для маломерных судов                     | Сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Не устанавливается                                                                                                                                                                                 |
| 7.2                                               | Автомобильный транспорт                          | Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Не устанавливается                                                                                                                                                                                 |
|                                                   |                                                  | Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Не устанавливается                                                                                                                                                                                 |
| 8.3                                               | Обеспечение внутреннего правопорядка             | Объекты органов внутренних дел и спасательных служб                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Не устанавливается                                                                                                                                                                                 |
|                                                   |                                                  | Объекты гражданской обороны                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Не устанавливается                                                                                                                                                                                 |
|                                                   |                                                  | Пожарные депо                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Не устанавливается                                                                                                                                                                                 |
| 9.0                                               | Деятельность по особой охране и изучению природы | Ботанические сады, оранжереи                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Хозяйственные постройки, гаражи специального автотранспорта и техники, питомники и теплицы, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, туалеты |
| 11.0                                              | Водные объекты                                   | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Не устанавливается                                                                                                                                                                                 |
| 11.1                                              | Общее пользование водными объектами              | Водозаборные сооружения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Не устанавливается                                                                                                                                                                                 |
|                                                   |                                                  | Купальни                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Не устанавливается                                                                                                                                                                                 |
|                                                   |                                                  | Станции и гаражи маломерных судов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Не устанавливается                                                                                                                                                                                 |
| 11.2                                              | Специальное пользование водными объектами        | Водозаборные сооружения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Не устанавливается                                                                                                                                                                                 |
|                                                   |                                                  | Очистные сооружения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Не устанавливается                                                                                                                                                                                 |
| 11.3                                              | Гидротехнические сооружения                      | Берегоукрепительные сооружения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Не устанавливается                                                                                                                                                                                 |
| 12.0.1                                            | Улично-дорожная сеть                             | Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением стоянок транспорта общего пользования, служебного транспорта, стоянок и гаражей для хранения личного транспорта, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливается                                                                                                                                                                                 |
| 12.0.2                                            | Благоустройство территории                       | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов                                                                                                                                                                                              | Не устанавливается                                                                                                                                                                                 |

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

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                             | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                 | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                  |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                                |                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                    |
| 3.4.1                                             | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание    | Пункты оказания первой медицинской помощи                                                                                                                                                                                         | Хозяйственные постройки, гостевые автостоянки, локальные объекты инженерной инфраструктуры         |
| 4.6                                               | Общественное питание                        | Предприятия общественного питания всех типов                                                                                                                                                                                      | Не устанавливается                                                                                 |
| 4.6                                               | Общественное питание                        | Предприятия общественного питания всех типов                                                                                                                                                                                      | Не устанавливается                                                                                 |
| 4.7                                               | Гостиничное обслуживание                    | Гостиницы                                                                                                                                                                                                                         | Гаражи и стоянки автомобилей, хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 4.8.1                                             | Развлекательные мероприятия                 | Здания и сооружения, для, размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                   |
| 5.1.1                                             | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Спортивно-зрелищные здания и сооружения, имеющие специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)                                                                                  | Хозяйственные постройки, гаражи и стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
| 5.1.2                                             | Обеспечение занятий спортом в помещениях    | Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях                                                                                                                       | Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                   |
| 9.3                                               | Историко-культурная деятельность            | Мемориальные захоронения                                                                                                                                                                                                          | Не устанавливается                                                                                 |
|                                                   |                                             | Памятники, мемориалы                                                                                                                                                                                                              | Не устанавливается                                                                                 |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 48 и 49 настоящих Правил.

5. Для зоны Р.1 установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения                                                                                          | Коды или наименования видов использования | Значения предельных параметров |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------|
| 1     | Предельные размеры земельных участков:                                                                                                         |                                           |                                |
| 1.1   | максимальная площадь земельного участка, кв.м.                                                                                                 | все                                       | не подлежит установлению       |
| 1.2   | минимальная площадь земельного участка, кв.м.                                                                                                  | все                                       | не подлежит установлению       |
| 1.3   | минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м.                                                 | все                                       | 6,0                            |
| 2     | Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м.                                           | все                                       | не подлежит установлению       |
| 3     | Предельная высота здания, строения, сооружения:                                                                                                |                                           |                                |
| 3.1   | максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м.                                  | все                                       | не подлежит установлению       |
| 3.2   | максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м. | 3.6.2                                     | 8,0                            |
|       |                                                                                                                                                | все                                       | 10,0                           |

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения                                                                                             | Коды или наименования видов использования          | Значения предельных параметров |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------|
| 4     | Максимальный процент застройки                                                                                                                    | 3.6.2                                              | 7,0                            |
|       |                                                                                                                                                   | прочие                                             | не подлежит установлению       |
| 5     | Иные предельные параметры:                                                                                                                        |                                                    |                                |
| 5.1   | максимальная этажность                                                                                                                            | все                                                | не подлежит установлению       |
| 5.1.1 | максимальная этажность зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м. | все                                                | 2                              |
| 5.3   | минимальный процент озеленения                                                                                                                    | 5.1.1 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4                          | 40,0                           |
|       |                                                                                                                                                   | 3.6.2, 5.0                                         | 70,0                           |
|       |                                                                                                                                                   | 4.6, 4.7, 4.8.1, 5.2.1                             | 15,0                           |
|       |                                                                                                                                                   | прочие                                             | не подлежит установлению       |
| 5.4   | максимальная высота ограждения земельных участков, м.                                                                                             | 3.6.2, 3.1.1 3.4.1, 4.7, 5.1.1, 5.1.2, 5.2.1, 8.3, | 2,0                            |
|       |                                                                                                                                                   | 4.6, 3.2.4, 4.8.1, 9.3                             | 0,6                            |
|       |                                                                                                                                                   | 5.1.3, 5.1.4                                       | 4,5                            |

#### Статья 44. Градостроительный регламент зоны рекреационно-ландшафтных территорий (Р.2)

1. Зона Р.2 установлена для обеспечения правовых условий использования существующих природных ландшафтов, акваторий, строительства и эксплуатации объектов рекреации, массового отдыха, туризма, отдыха выходного дня, а также сопутствующей инфраструктуры.

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

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                   | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                    | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                   |
| 3.1.1                                             | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций) | Не устанавливается                                                                |
| 5.0                                               | Отдых (рекреация)                 | Здания и сооружения, необходимые для создания и ухода за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройства мест отдыха в них.                                                                                                                                            | Не устанавливается                                                                |
| 9.1                                               | Охрана природных территорий       | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Не устанавливается                                                                |
| 9.3                                               | Историко-культурная деятельность  | Мемориальные захоронения                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Не устанавливается                                                                |
|                                                   |                                   | Памятники, мемориалы                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Не устанавливается                                                                |
| 11.0                                              | Водные объекты                    | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Не устанавливается                                                                |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                           | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                   |
| 11.1                                              | Общее пользование водными объектами       | Водозаборные сооружения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Не устанавливается                                                                |
|                                                   |                                           | Купальни                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Не устанавливается                                                                |
|                                                   |                                           | Станции и гаражи маломерных судов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Не устанавливается                                                                |
| 11.2                                              | Специальное пользование водными объектами | Водозаборные сооружения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Не устанавливается                                                                |
|                                                   |                                           | Очистные сооружения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Не устанавливается                                                                |
| 11.3                                              | Гидротехнические сооружения               | Берегоукрепительные сооружения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Не устанавливается                                                                |
| 12.0.1                                            | Улично-дорожная сеть                      | Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;<br>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением стоянок транспорта общего пользования, служебного транспорта, стоянок и гаражей для хранения личного транспорта, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливается                                                                |
| 12.0.2                                            | Благоустройство территории                | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов                                                                                                                                                                                                 | Не устанавливается                                                                |

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

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                   | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                 | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                   |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                      |                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                     |
| 11.13                                             | Рыбоводство                       | Здания, сооружения, оборудование, необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры)                                                                                                                                        | Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                |
| 33.2.1                                            | Дома социального обслуживания     | Дома престарелых, дома ребенка, детские дома                                                                                                                                                                                      | Хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, спортивные и физкультурные сооружения, бассейны, локальные объекты инженерной инфраструктуры |
|                                                   |                                   | Пункты ночлега для бездомных граждан                                                                                                                                                                                              | Хозяйственные постройки                                                                                                                             |
| 3.7.1                                             | Осуществление религиозных обрядов | Здания и сооружения, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)                                                                | Хозяйственные постройки, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                |
| 4.8.1                                             | Развлекательные мероприятия       | Здания и сооружения, для, размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                    |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                            | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                               |                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                |
| 4.9.1.1                                           | Заправка транспортных средств              | Автозаправочные станции; магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса                                                                                                                     | Локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                                                                                    |
| 5.1.2                                             | Обеспечение занятий спортом в помещениях   | Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях                                                                                                                                                      | Стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                                                               |
| 5.1.3                                             | Площадки для занятий спортом               | Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)                                                                                                                              | Не устанавливается                                                                                                                                                                                             |
| 5.1.4                                             | Оборудованные площадки для занятий спортом | Теннисные корты, автодромы, мотодромы, спортивные стрельбища                                                                                                                                                                                                     | Не устанавливается                                                                                                                                                                                             |
| 5.1.7                                             | Спортивные базы                            | Спортивные базы и лагеря, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц                                                                                                                                                         | Хозяйственные постройки, гаражи и стоянки автомобилей, локальные объекты инженерной инфраструктуры                                                                                                             |
| 5.2.1                                             | Туристическое обслуживание                 | Пансионаты, туристические гостиницы, кемпинги, дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; детские лагеря | Не устанавливается                                                                                                                                                                                             |
| 5.3                                               | Охота и рыбалка                            | Дома охотника или рыболова, сооружения, необходимые для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы                                                                                                                                        | Не устанавливается                                                                                                                                                                                             |
| 6.8                                               | Связь                                      | Объекты капитального строительства, обеспечивающие радиовещание, телевидение, связь внегородского значения                                                                                                                                                       | Хозяйственные постройки, стоянки автомобилей, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, объекты гражданской обороны, столовые для сотрудников предприятий |
| 8.3                                               | Обеспечение внутреннего правопорядка       | Объекты органов внутренних дел и спасательных служб                                                                                                                                                                                                              | Не устанавливается                                                                                                                                                                                             |
|                                                   |                                            | Объекты гражданской обороны                                                                                                                                                                                                                                      | Не устанавливается                                                                                                                                                                                             |
|                                                   |                                            | Пожарные депо                                                                                                                                                                                                                                                    | Не устанавливается                                                                                                                                                                                             |
| 9.2.1                                             | Санаторная деятельность                    | Санатории, профилактории, бальнеологические лечебницы, грязелечебницы, обеспечивающие оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; лечебно-оздоровительные лагеря                                                                                        | Хозяйственные постройки, гаражи специального автотранспорта и техники, объекты для размещения служб охраны и наблюдения, локальные объекты инженерной инфраструктуры, туалеты.                                 |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 48 и 49 настоящих Правил.

5. Для зоны Р.2 установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения | Коды или наименования видов использования | Значения предельных параметров |
|-------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------|
| 1     | Предельные размеры земельных участков:                |                                           |                                |
| 1.1   | максимальная площадь земельного участка, кв.м.        | все                                       | не подлежит установлению       |
| 1.2   | минимальная площадь земельного участка, кв.м.         | все                                       | не подлежит установлению       |

| № п/п | Наименования предельных параметров, единицы измерения                                                                                             | Коды или наименования видов использования                       | Значения предельных параметров |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| 1.3   | минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда, м.                                                    | все                                                             | 6,0                            |
| 2     | Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м.                                              | все                                                             | не подлежит установлению       |
| 3     | Предельная высота здания, строения, сооружения:                                                                                                   |                                                                 |                                |
| 3.1   | максимальная высота зданий, строений, сооружений (кроме отнесённых к вспомогательным видам использования), м.                                     | все                                                             | не подлежит установлению       |
| 3.2   | максимальная высота зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м.    | все                                                             | 10,0                           |
| 4     | Максимальный процент застройки                                                                                                                    | все                                                             | не подлежит установлению       |
| 5     | Иные предельные параметры:                                                                                                                        |                                                                 |                                |
| 5.1   | максимальная этажность                                                                                                                            | все                                                             | не подлежит установлению       |
| 5.1.1 | максимальная этажность зданий и сооружений, отнесённых к вспомогательным видам разрешённого использования объектов капитального строительства, м. | все                                                             | 2                              |
| 5.3   | минимальный процент озеленения                                                                                                                    | 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4                                             | 40,0                           |
|       |                                                                                                                                                   | 5.0, 4.8.1                                                      | 70,0                           |
|       |                                                                                                                                                   | 3.2.1                                                           | 60,0                           |
|       |                                                                                                                                                   | 3.7.1, 4.6, 4.7, 4.8.1, 5.2.1                                   | 15,0                           |
|       |                                                                                                                                                   | прочие                                                          | не подлежит установлению       |
| 5.5   | максимальная высота ограждения земельных участков, м.                                                                                             | 3.6.2, 3.1.1, 3.4.1, 4.7, 5.1.2, 5.1.7, 5.2.1, 6.8, 8.3, 9.2.1, | 2,0                            |
|       |                                                                                                                                                   | 4.8.1, 9.3                                                      | 0,6                            |
|       |                                                                                                                                                   | 5.1.3, 5.1.4                                                    | 4,5                            |

### Статья 45. Градостроительный регламент зоны кладбищ (к.1)

1. Зона К.1 установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий, предназначенных для размещения объектов захоронения.

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

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                   | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                   |
| 3.1.1                                             | Предоставление коммунальных услуг | Здания и сооружения котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Не устанавливается                                                                |
| 9.3                                               | Историко-культурная деятельность  | Мемориальные захоронения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Не устанавливается                                                                |
|                                                   |                                   | Памятники, мемориалы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Не устанавливается                                                                |
| 12.0.1                                            | Улично-дорожная сеть              | Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велосипедной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением стоянок транспорта общего пользования, служебного транспорта, стоянок и гаражей для хранения личного транспорта, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не устанавливается                                                                |
| 12.0.2                                            | Благоустройство территории        | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов                                                                                                                                                                                          | Не устанавливается                                                                |
| 12.1                                              | Ритуальная деятельность           | Объекты захоронения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Не устанавливается                                                                |
|                                                   |                                   | Крематории                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Не устанавливается                                                                |
|                                                   |                                   | Культовые здания и сооружения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Не устанавливается                                                                |
|                                                   |                                   | Дома поминальных обрядов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Не устанавливается                                                                |
|                                                   |                                   | Объекты ритуального обслуживания мест захоронения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Не устанавливается                                                                |
|                                                   |                                   | Предприятия по производству продукции ритуально-обрядового назначения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Не устанавливается                                                                |
|                                                   |                                   | Гаражи ритуального автотранспорта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Не устанавливается                                                                |

3. Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны К.1 не устанавливаются.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 48 и 49 настоящих Правил.

5. Для зоны К.1 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

## Статья 46. Градостроительный регламент зоны режимных объектов ограниченного доступа (К.2)

1. Зона К.2 установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации режимных объектов, а также сопутствующей инфраструктуры.

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

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                                  | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                   |
| 3.1.1                                             | Предоставление коммунальных услуг                | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Не устанавливается                                                                |
| 8.0                                               | Обеспечение обороны и безопасности               | Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооружённых 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;<br>размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;<br>размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | Не устанавливается                                                                |
| 8.4                                               | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Не устанавливается                                                                |
| 9.3                                               | Историко-культурная деятельность                 | Мемориальные захоронения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Не устанавливается                                                                |
|                                                   |                                                  | Памятники, мемориалы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Не устанавливается                                                                |
| 12.0.1                                            | Улично-дорожная сеть                             | Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населённых пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры;<br>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением стоянок транспорта общего пользования, служебного транспорта, стоянок и гаражей для хранения личного транспорта, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств                                                                 | Не устанавливается                                                                |
| 12.0.2                                            | Благоустройство территории                       | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов                                                                                                                                                                                                                                                                 | Не устанавливается                                                                |

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

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 48 и 49 настоящих Правил.

5. Для зоны К.2 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

### **Статья 47. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий(С)**

1. Зона Сустановлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий занятых пашнями, сенокосами, пастбищами, залежами, землями, занятыми многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), объектами сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения, а также сопутствующими видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                                          | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                   |
| 1.1                                               | Растениеводство                                          | Здания, сооружения, используемые для, хранения и первичной переработки продукции растениеводства, в том числе с использованием теплиц                                                                                                                                                                                                                      | Не устанавливается                                                                |
| 1.16                                              | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                       | Не устанавливается                                                                |
| 3.1.1                                             | Предоставление коммунальных услуг                        | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций | Не устанавливается                                                                |
| 9.3                                               | Историко-культурная деятельность                         | Памятники, мемориалы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Не устанавливается                                                                |

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

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                                       | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                            | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                                          |                                                                                                                              |                                                                                   |
| 1.14                                              | Научное обеспечение сельского хозяйства               | Здания, сооружения, используемые для научной и селекционной работы в сельском хозяйстве                                      | Не устанавливается                                                                |
| 1.15                                              | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Не устанавливается                                                                |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                                | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                 | Вспомогательный вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                                   |                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                   |
| 1.17                                              | Питомники                                      | Здания, сооружения, необходимые для вида сельскохозяйственного производства: выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян | Не устанавливается                                                                |
| 1.18                                              | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Здания, сооружения машинно-транспортных и ремонтных станций, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иные объекты, необходимые для ведения сельского хозяйства                   | Не устанавливается                                                                |
| 1.19                                              | Сенокошение                                    | Не устанавливается                                                                                                                                                                                                                                | Не устанавливается                                                                |
| 7.5                                               | Трубопроводный транспорт                       | Объекты трубопроводного транспорта                                                                                                                                                                                                                | Не устанавливается                                                                |

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 48 и 49 настоящих Правил.

5. Для зоны С предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации не подлежат установлению. Для определения параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

#### **Статья 48 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны культурного наследия**

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

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

3. Использование земельных участков и иных объектов капитального строительства, которые не являются памятника-

ми истории и культуры, и расположены в пределах зон с особыми условиями, выделенным по условиям охраны объектов культурного наследия, определяется:

1) градостроительными регламентами, определёнными статьями 23-46 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования с учетом ограничений, определенных настоящей статьёй;

2) ограничениями, установленными в соответствии с действующим законодательством нормативными правовыми актами и проектами охранных зон, перечисленными в статье 50 настоящих правил.

#### **Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны окружающей среды, защиты от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и иным вопросам**

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

а) градостроительными регламентами, определенными статьями 27-47 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте границ территориальных зон настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьёй;

б) ограничениями, установленными законами, иными

нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

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

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

виды запрещенного использования – в соответствии с действующими санитарными нормами;

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

4. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, установлены следующими нормативными правовыми актами:

Федеральный закон от 30.03.1999 N 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

Федеральный закон от 04.05.1999 N 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;

Федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

СанПиН 2.1.5.980-00.2.1.5. «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы»;

СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

СП 2.2.1.1312-03 «Гигиена труда. Проектирование, строительство реконструкция и эксплуатация предприятий. Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий. Санитарно-эпидемиологические правила»;

СП 42-13330-2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

5. Водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы водных объектов выделяются в целях предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод, предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах, прибрежных за-

щитных и береговых полосах рек, других водных объектов, устанавливаются виды запрещенного использования, определяемые в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами Российской Федерации.

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

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

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

7. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах охраны источников питьевого водоснабжения, установлены следующими нормативными правовыми актами:

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 N 74-ФЗ;

Федеральный закон от 30.03.1999 N 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

Федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

СанПиН 2.1.5.980-00.2.1.5. «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы»;

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

В границах зон затопления, подтопления запрещается:

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

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

9. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах затопления, подтопления установлены Водным кодексом Российской Федерации.

10. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в границах приаэродромной территории указываются в решении уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти об установлении границ приаэродромной территории 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. Такое решение принимается на основании положений

Воздушного кодекса Российской Федерации.

11. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в прочих зонах с особыми условиями использования территорий, выделенных по условиям охраны окружающей среды, защиты от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и иным вопросам, установлены следующими нормативными правовыми актами:

«Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ;

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 N 74-ФЗ;

«Воздушный кодекс Российской Федерации» от 19.03.1997 N 60-ФЗ;

Федеральный закон от 30.03.1999 N 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

Федеральный закон от 04.05.1999 N 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;

Федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Постановление Правительства РФ от 27.08.1999 N

972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением»;

Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

Постановление Правительства РФ от 18.04.2014 N 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления»;

Постановление Правительства РФ от 05.05.2014 N 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»;

СП 42-13330-2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

12. Указанные в части 11 нормативные акты применяются в редакции, актуальной на дату применения.

**Статья 50. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.**

1. Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

2. В границах муниципального образования городской округ «Город Батайск» не планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

3. На карте границ территориальных зон городского округа не устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по

комплексному и устойчивому развитию территории.

4. В градостроительном регламенте не указываются расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, как для объектов капитального строительства местного значения, так и для иных объектов капитального строительства, принимаются в соответствии Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования городской округ «Город Батайск, утвержденными решением Батайской городской Думы от 30.08.2017 N 204 (далее Нормативы).

**Глава 7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**  
**Статья 51. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства**

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

2. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе

производить наружный и внутренний осмотр объектов капитального строительства и земельных участков, получать от правообладателей таких объектов необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению таких объектов.

3. Правообладатели объектов капитального строительства и земельных участков обязаны оказывать должностным ли-

цам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими

своих обязанностей.

## **Статья 52. Порядок градостроительного освоения территорий общего пользования**

1. Территории общего пользования – это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары.

2. Границы территорий общего пользования определяются в документации по планировке территории посредством установления в проектах планировки и межевания красных линий, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования.

3. Установление границы территории общего пользования утверждается нормативным актом Администрации об утверждении проекта планировки территории. Для красных линий, утверждённых до 1 января 2017 года, допустимо считать фактом утверждения также принятие нормативного акта органов местного самоуправления об утверждении красных линий.

4. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территорий общего пользования, определяются статьёй 53 настоящих Правил и принимаемыми на их основе нормативными актами Администрации.

5. В случае, если территории общего пользования располагаются в пределах территориальных зон, в которых в соответствии с градостроительным регламентом возможно строительство, реконструкция объектов капитального строительства, то в пределах территорий общего пользования допустимо размещение объектов капитального строительства только тех видов разрешённого использования, которые приведены в частях 2 и 3 статьи 53 настоящих Правил. Размещение объектов, предусмотренных градостроительным регламентом территориальной зоны, в пределах территорий общего пользования не допускается.

6. При подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в соответствии с частью 2 статьи 11.1. Земельного кодекса Российской Федерации, в случае отсутствия документации по планировке территории и (или) сведений об установлении красных линий, границы территорий общего пользования определяются с учётом утверждённого Генерального плана городского округа. В случае, если картой границ функциональных зон в составе Генерального плана в месте формирования земельного участка предусмотрено размещение территорий общего пользования, в том числе улично-дорожной сети,

применяются положения Генерального плана.

7. Не допускается выступ за пределы красных линий объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке, в том числе, когда границы земельного участка выступают за красные линии, за исключением случаев, приведённых в части 8 и 9 настоящей статьи.

8. Допускается выступ за плоскость, образуемую красной линией:

1) отдельных частей здания (эркер, балконов) в случае, если они располагаются не ниже 3,0 метра от отметки земли, выступают за пределы красной линии не более чем на 1,5 метра, не нависают над проезжей частью, суммарная протяжённость выступа за красную линию таких частей не больше чем 50 процентов от протяжённости красной линии в пределах земельного участка;

2) карнизов зданий, выступающих не более чем на 1,0 метра и расположенных не ниже 3,0 метра от земли;

3) прямых окон цокольных и подвальных этажей, лестниц, ведущих в цокольные и подвальные этажи, если они выступают за плоскость линии отступа не более чем на 1,3 метра (включая ограждение) и имеют (могут иметь) ограждение на высоту не более 1,1 метра;

4) крылец зданий, если они выступают за красную линию не более чем на 1,5 метра, консольных навесов над крыльцами, не имеющих собственных опор.

9. В случае выступа за красную линию прямых, крылец, ширина тротуара в месте размещения такого прямых или крыльца должна быть не менее трёх четвертей от ширины тротуара на всей протяжённости границы земельного участка, выходящего на красную линию, но не менее 1,5 метра.

10. На земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, не распространяется действие градостроительного регламента в соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. Площади, улицы, проезды, набережные, бульвары, скверы являются элементами улично-дорожной сети городского округа, являющимися частью элементов планировочной структуры города. Перечень видов элементов планировочной структуры утверждён приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ № 738пр от 25.04.2017 года.

12. Границы береговых полос водных объектов определяются в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и принимаемыми на его основе нормативными актами.

## **Статья 53. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территорий общего пользования**

1. В пределах территорий общего пользования могут быть применены виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, приведённые в частях 2 и 3 настоящей статьи.

2. В границах территорий общего пользования, правилами

землепользования и застройки установлены следующие виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                       | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 7.2.1                                             | Автомобильный транспорт               | Объекты автодорожного хозяйства и автомобильного транспорта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                   |                                       | Объекты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                   |                                       | Отстойно-разворотные сооружения городского общественного транспорта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                   |                                       | Диспетчерские пункты, объекты организации движения городского транспорта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 7.2.2                                             | Обслуживание перевозок пассажиров     | Здания и сооружения остановок общественного транспорта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 7.2.3                                             | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 9.3                                               | Историко-культурная деятельность      | Памятники, мемориалы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 12.0.1                                            | Улично-дорожная сеть                  | Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением гаражей для хранения личного автотранспорта граждан, служебного транспорта и транспорта общего пользования, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2                                            | Благоустройство территории            | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов                                                                                                                                                                            |
| 12.2                                              | Специальная деятельность              | Пункты сбора вещей для их вторичной переработки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

3. В границах береговых полос водных объектов установлены следующие виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                                                               | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства                         |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                                                                  |                                                                                           |
| 3.9.1                                             | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Гидрометеостанции, посты наблюдения за состоянием окружающей среды, гидрологические посты |
| 6.7                                               | Энергетика                                                                    | Объекты электросетевого хозяйства внегородского значения                                  |

| Вид разрешённого использования земельного участка |                                                   | Вид разрешённого использования объекта капитального строительства |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Код                                               | Наименование                                      |                                                                   |
| 11.0                                              | Водные объекты                                    | Не устанавливается                                                |
| 11.1                                              | Общее пользование водными объектами               | Не устанавливается                                                |
| 11.2                                              | Специальное пользование водными объектами         | Очистные сооружения                                               |
| 12.0                                              | Земельные участки (территории) общего пользования | Объекты улично-дорожной сети                                      |
|                                                   |                                                   | Благоустройство территории                                        |

4. На участках береговых полос водных объектов, совпадающих с элементами улично-дорожной сети, могут применяться виды использования, установленные для улично-дорожной сети.

5. С целью обеспечения режима общего пользования не допускается установление ограждений земельных участков и объектов капитального строительства, приведённых в частях 2 и 3 настоящей статьи, за исключением случаев, если техническими регламентами или иными нормативными актами Российской Федерации не установлено иное.

## Статья 54. Устройство ограждений земельных участков

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

2. Ограждения, проходящие по общей границе двух земельных участков, устраиваются на основании взаимной договорённости между правообладателями таких участков, которая может быть оформлена договором в соответствии с требованиями гражданского законодательства. При этом независимо от форм договорённости необходимо соблюдать условия, изложенные в части 4 настоящей статьи.

3. Ограждения земельных участков, устанавливаемые на границах территорий общего пользования, подлежат обязательному согласованию с Администрацией в установленном порядке.

4. Любые ограждения земельных участков должны соответствовать следующим условиям:

- 1) ограждение должно быть конструктивно надёжным;
- 2) на территориях рекреационного назначения запрещается установка глухих ограждений;
- 3) ограждение земельных участков не должно препятствовать доступу жителей и обслуживающих организаций к транспортной, пешеходной сети и объектам инженерной инфраструктуры внутри существующей застройки;
- 4) детали ограждения не должны содержать заострённые части, выступающие травмирующие элементы;
- 5) ограждения, отделяющие земельный участок от тер-

риторий общего пользования, должны быть эстетически привлекательными.

5. Установка ограждений не должна препятствовать свободному доступу пешеходов и маломобильных групп населения к объектам образования, здравоохранения, культуры, физической культуры и спорта, социального обслуживания населения, в том числе расположенным внутри жилых кварталов. Установка ограждений не должна препятствовать проходу посетителей к организациям, оказывающим услуги населению, расположенным в МКД. В местах прохождения транзитных путей движения пешеходов по огражденным территориям конструкция ограждений должна обеспечивать свободный проход пешеходов и передвижение маломобильных групп населения.

6. Установление ограждений земельных участков, занятых объектами культурного наследия, либо расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, осуществляется в соответствии с законодательством в области охраны культурного наследия.

7. По периметру участков, предназначенных для ведения садоводства, устанавливается сетчатое ограждение. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков (согласованному правлением садоводческого объединения) возможно устройство ограждений других типов. Допускается по решению общего собрания членов садоводческого объединения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.

## Статья 55. Доступ маломобильных групп населения к объектам капитального строительства

1. Любой объект капитального строительства должен быть построен, реконструирован, эксплуатироваться таким

образом, чтобы обеспечивать доступ маломобильных групп населения. Требования к параметрам такого доступа опреде-

ляются техническими регламентами, а также принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами.

2. Любой земельный участок должен быть приспособлен к доступу маломобильных групп населения. Требования к

параметрам такого доступа определяются техническими регламентами, а также принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами.

## **Глава 8. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки**

### **Статья 56. Действие Правил по отношению к генеральному плану городского округа и к ранее возникшим правам**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты муниципального образования городской округ «Город Батайск» по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам, за исключением случаев, указанных в части 3 и 4 настоящей статьи.

2. Утвержденные в Генеральном плане городского округа границы функциональных зон не влекут за собой изменение правового режима использования земель, находящихся в границах указанных зон. Правовой режим земель определяется исходя из их разрешенного использования, установленного в настоящих Правилах.

3. Виды разрешенного использования земельных участков, установленные нормативными актами органов местного самоуправления, и действующие на момент вступления в силу настоящих Правил, являются действительными наравне с установленными в главе 6 настоящих Правил для получения градостроительных планов земельных участков, подготовки проектной документации (в случаях, определенных действующим законодательством), получения разрешения на строительство и ввод объекта в эксплуатацию.

4. Требования к параметрам использования объектов капитального строительства и земельных участков, установленные в градостроительных планах и архитектурно-планировочных заданиях, утвержденных до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

5. Требования к функциональному назначению территорий, параметрам объектов капитального строительства, земельных участков, установленные в проектах планировки и (или) межевания территорий, разработанных в соответствии с заданиями на проектирование, выданными до утверждения настоящих Правил, являются действительными в том случае, если по указанным проектам в срок до 30 июня 2018 г. получены положительные заключения Администрации в соответствии с ч. 4 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

1) имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в зонах с особыми условиями использования территорий, в случае, если режим использования данных зон с особыми условиями использования территорий, установленный в соответствии с нормативными актами Российской Федерации, не допускает размещение таких объектов;

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

7. Правовым актом Администрации муниципального образования городской округ «Город Батайск» может быть придан статус несоответствия градостроительным регламентам производственных и иных объектов, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов и (или) функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

8. Градостроительные планы земельных участков, выданные до 01 января 2017 года, не являются основанием для проектирования, если с момента их подготовки прошло три года и более. В указанных случаях, заинтересованное лицо обязано обратиться за подготовкой нового градостроительного плана земельного участка и при этом градостроительную деятельность осуществлять в соответствии с его содержанием.

### **Статья 57. Внесение изменений в Правила**

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31- 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения главой Администрации муниципального образования городской округ «Город Батайск» вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану города, возникшее в результате внесения в него изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки городского округа;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования

зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Ростовской области в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории поселения, территории городского округа;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территории городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Ростовской области направляют главе города Батайска требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, если при подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов не обеспечена возможность размещения на территории городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, глава города Батайска обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 2.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления

предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Администрации.

4.1. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

5. Глава Администрации муниципального образования городской округ «Город Батайск» с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. Глава администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 2 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 2 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано главой администрации в суд.

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. В случаях, предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, направляет главе администрации города Батайска требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

9. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 настоящей статьи, не требуется.

10. Срок уточнения правил землепользования и застройки

ки в соответствии с частью 8 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

## Статья 58. Ответственность за нарушение Правил

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

### БАТАЙСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

#### О проведении общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск»

20.01.2020 № 1

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, руководствуясь решением Батайской городской Думы от 31.10.2018 № 304 «Об утверждении порядка организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Город Батайск», на основании обращения главы Администрации города Батайска от 17.01.2020 № 51-2/34,

#### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести общественные обсуждения на официальном сайте Администрации города Батайска в сети «Интернет» по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск».

2. Определить организатором общественных обсуждений комиссию по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» (далее - Комиссия).

3. Установить:

3.1. Размещение проекта на официальном сайте Администрации города Батайска в сети «Интернет» (<http://www.батайск-официальный.рф/>), в следующем разделе: отраслевые органы - градостроительство - общественные обсуждения (по адресу: [http://www.батайск-официальный.рф/Organ\\_ADM/uaig/obshchestvennye-obsuzhdeniya.php](http://www.батайск-официальный.рф/Organ_ADM/uaig/obshchestvennye-obsuzhdeniya.php)).

3.2. Время размещения проекта - с 31.01.2020 по 25.02.2020;

3.3. Место и время размещения экспозиции проекта - Управление по архитектуре и градостроительству города Батайска (г. Батайск, ул. Ворошилова, 189) с 31.01.2020 по 25.02.2020;

3.4. Место приема предложений и замечаний по проекту:

- Комиссия (346880, г. Батайск, ул. Ворошилова, 189, к. 4, по понедельникам и средам, время: с 15:00 до 18:00);

- официальный сайт Администрации города Батайска в

сети «Интернет», по адресу: [http://www.батайск-официальный.рф/Organ\\_ADM/uaig/obshchestvennye-obsuzhdeniya.php](http://www.батайск-официальный.рф/Organ_ADM/uaig/obshchestvennye-obsuzhdeniya.php) (администрация - отраслевые органы - градостроительство - общественные обсуждения)

3.5. Время приема предложений и замечаний по проекту - с 31.01.2020 по 25.02.2020.

4. Комиссии:

4.1. Обеспечить проведение общественных обсуждений в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Батайской городской Думы от 31.10.2018 № 304 «Об утверждении порядка организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Город Батайск»;

4.2. Оповещение о начале общественных обсуждений опубликовать в официальном печатном издании «Батайск официальный» и разместить на официальном сайте Администрации города Батайска в сети «Интернет»;

4.3. Проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, разместить на официальном сайте Администрации города Батайска в сети «Интернет».

5. Постановление подлежит опубликованию в официальном печатном издании «Батайск официальный» и размещению на официальном сайте Администрации города Батайска в сети «Интернет».

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Батайска по территориальному развитию и строительству, председателя комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск» Андреева О.В.

Председатель Батайской городской Думы -  
глава города Батайска

И.Ю. Любченко

## Оповещение о начале общественных обсуждений

В соответствии с постановлением главы города Батайска от 20.01.2020 № 1 о назначении общественных обсуждений по проекту: «О проведении общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск»

(информация о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях)

Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Батайск».

(перечень информационных материалов к проекту)

Организатор общественных обсуждений: комиссия по землепользованию и застройке муниципального образования «Город Батайск»

Общественные обсуждения проводятся с «31» января 2020 по «25» февраля 2020 на официальном сайте Администрации города Батайска в информационно-телекоммуникационной системе «Интернет» по адресу:

[http://www.батайск-официальный.рф/Organ\\_ADM/uaig/obshchestvennye-obsuzhdeniya.php](http://www.батайск-официальный.рф/Organ_ADM/uaig/obshchestvennye-obsuzhdeniya.php) С документацией по подготовке и проведению общественных обсуждений можно ознакомиться на экспозиции (экспозициях) по следующему адресу: Управление по архитектуре и градостроительству города Батайска (г.Батайск, ул. Ворошилова, 189, к. 4) с 31.01.2020 по 25.02.2020.

(место, дата открытия экспозиции)

Срок проведения экспозиции и консультирование посетителей экспозиции:

с 31.01.2020 по 25.02.2020, по понедельникам и средам, время: с 15:00 до 18:00.

(дни и часы, в которое возможно посещение экспозиции)

Предложения и замечания, касающиеся проекта, участники общественных обсуждений вправе подавать посредством:

1) официального сайта Администрации города Батайска

в информационно-телекоммуникационной системе «Интернет» по адресу: \_\_\_\_\_

[http://www.батайск-официальный.рф/Organ\\_ADM/uaig/obshchestvennye-obsuzhdeniya.php](http://www.батайск-официальный.рф/Organ_ADM/uaig/obshchestvennye-obsuzhdeniya.php)

2) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений, с 31.01.2020 по 25.02.2020 в рабочие дни с 15:00 часов по 18:00 часов в здании Управления по архитектуре и градостроительству города Батайска по адресу: г.Батайск, ул.Ворошилова,189 ;

3) записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, в течение срока проведения экспозиции проекта, с 31.01.2020 по 25.02.2020.

Участники общественных обсуждений при внесении замечаний и предложений в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением копий документов, подтверждающих такие сведения.

Участники общественных обсуждений, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения, соответственно, о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Порядок проведения общественных обсуждений определен решением Батайской городской Думы от 31.10.2018 № 304 «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Город Батайск» и включает в себя следующие этапы:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте Администрации города Батайска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

Проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему размещены на официальном сайте по адресу: [http://www.батайск-официальный.рф/Organ\\_ADM/uaig/obshchestvennye-obsuzhdeniya.php](http://www.батайск-официальный.рф/Organ_ADM/uaig/obshchestvennye-obsuzhdeniya.php).

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### О прекращении автомобильного движения на железнодорожном переезде 1361 км пк 4 станции Батайск

от 20.01.2020 г. № 16

г. Батайск

На основании ст. 30 Федерального закона № 257 «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также на основании главы 5 Постановления Правительства Ростовской области от 26.07.2012 № 686 «Об утверждении порядка осуществления временных ограни-

чений или прекращения движения транспортных средств по автомобильным дорогам общего пользования регионального или межмуниципального значения, а также по автомобильным дорогам местного значения» (ред. 28.03.2018) в целях обеспечения безопасности дорожного движения в ходе проведения ремонтных работ, Администрация города Батайска **постановляет:**

Закрыть движение транспортных средств через железнодорожный переезд 1361 км ПК 4 станции Батайск (Самарское шоссе) на время проведения ремонтных работ 21.01.2020 года с 10 час. 00 мин. до 19.00 час. 00 мин. 23.01.2020 года.

Филиалу ОАО «РЖД» Северо-Кавказская железная дорога Северо-Кавказская дирекция инфраструктуры Батайская дистанция пути установить информационные щиты по ул. Энгельса, 430 и Самарское шоссе, 15, а также установить дорожные знаки в соответствии со схемой организации дорожного движения, согласованной с ОГИБДД ОМВД РФ по городу Батайску.

Разместить настоящее постановление в средствах массовой информации и на официальном сайте Администрации города Батайска.

Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Батайска по экономике Богатищеву Н.С.

Глава Администрации  
города Батайска

Г.В. Павлятенко

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ О внесении изменений в постановление Администрации города Батайска от 03.04.2019 № 518**

от 21.01.2020 № 27

г. Батайск

В целях организации подготовки к празднованию 75-й годовщины Победы в Великой Отечественной войне 1941-1945 годов, в связи с кадровыми изменениями в Администрации города Батайска, руководствуясь Уставом муниципального образования «Город Батайск», Администрация города Батайска постановляет:

1. Внести изменения в постановление Администрации города Батайска от 03.04.2019 № 518 «О создании организационных комитетов по подготовке и празднованию 74-й и 75-й годовщины Победы в Великой Отечественной войне 1941-1945 годов», изложив Приложение № 4 «Состав организационного комитета по подготовке и празднованию 75-й годовщины Победы в Великой Отечественной войне 1941-1945 годов» в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Батайска Волошину Р.П.

Глава Администрации  
города Батайска

Г.В. Павлятенко

Приложение  
к постановлению  
Администрации  
города Батайска  
от от 21.01.2020 № 27

### **СОСТАВ организационного комитета по подготовке и празднованию 75-й годовщины Победы в Великой Отечественной войне 1941-1945 годов**

|                                       |   |                                                                                                                            |
|---------------------------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Павлятенко<br>Геннадий Владимирович   | - | глава Администрации города Батайска, председатель организационного комитета                                                |
| Волошин<br>Роман Петрович             | - | заместитель главы Администрации города Батайска, заместитель председателя организационного комитета                        |
| Кузьменко<br>Наталья Васильевна       | - | заместитель главы Администрации города Батайска по социальным вопросам, заместитель председателя организационного комитета |
| Ермилова<br>Татьяна Геннадьевна       | - | начальник организационного отдела Администрации города Батайска, секретарь организационного комитета                       |
| <b>Члены Координационного совета:</b> |   |                                                                                                                            |

|                                     |   |                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Андреев<br>Олег Викторович          | - | заместитель главы Администрации города Батайска по территориальному развитию и строительству                                                                                                                  |
| Арсеньев<br>Сергей Николаевич       | - | начальник муниципального бюджетного учреждения «Управление гражданской защиты города Батайска»                                                                                                                |
| Байдарики<br>Галина Александровна   | - | начальник государственного учреждения – Управление Пенсионного фонда Российской Федерации в г. Батайске Ростовской области (по согласованию)                                                                  |
| Безотосный<br>Игорь Александрович   | - | советник главы Администрации города Батайска                                                                                                                                                                  |
| Беликов<br>Олег Анатольевич         | - | пресс-секретарь Администрации города Батайска                                                                                                                                                                 |
| Берлим<br>Людмила Ивановна          | - | начальник Управления образования города Батайска                                                                                                                                                              |
| Богатищева<br>Наталья Сергеевна     | - | заместитель главы Администрации города Батайска по экономике                                                                                                                                                  |
| Гетьманская<br>Антонина Викторовна  | - | начальник Управления культуры города Батайска                                                                                                                                                                 |
| Грибова<br>Мария Игоревна           | - | начальник отдела по делам молодежи Администрации города Батайска                                                                                                                                              |
| Завгородний<br>Сергей Александрович | - | начальник Управления социальной защиты населения города Батайска                                                                                                                                              |
| Ишханов<br>Роман Мурадович          | - | начальник Управления жилищно-коммунального хозяйства города Батайска                                                                                                                                          |
| Крикоров<br>Георгий Александрович   | - | начальник отдела по физической культуре и спорту Администрации города Батайска                                                                                                                                |
| Лавриненко<br>Григорий Павлович     | - | и.о. директора государственного учреждения центр занятости населения города Батайска управления государственной службы занятости населения Ростовской области (по согласованию)                               |
| Мазовка<br>Владимир Хадюнович       | - | председатель правления Батайского отделения Ростовской региональной организации Союза ветеранов Афганистана (по согласованию)                                                                                 |
| Мазовка<br>Ирина Викторовна         | - | депутат Батайской городской Думы, председатель постоянной комиссии по молодежной политике, образованию, культуре, здравоохранению, вопросам социальной защиты, физической культуре и спорту (по согласованию) |
| Маслов<br>Александр Николаевич      | - | начальник отдела информационно-коммуникационных технологий Администрации города Батайска                                                                                                                      |
| Мирошникова<br>Виктория Сергеевна   | - | начальник общего отдела Администрации города Батайска                                                                                                                                                         |
| Пивненко<br>Наталья Михайловна      | - | главный врач муниципального бюджетного учреждения здравоохранения «Центральная городская больница» города Батайска Ростовской области (по согласованию)                                                       |
| Плахов<br>Степан Филиппович         | - | председатель совета ветеранов войны, труда, вооруженных сил и правоохранительных органов (по согласованию)                                                                                                    |
| Свиштунов<br>Олег Викторович        | - | заместитель главы Администрации города Батайска по бюджету и финансам – начальник Финансового управления города Батайска                                                                                      |
| Чайковский<br>Сергей Сергеевич      | - | начальник отдела военного комиссариата Ростовской области по городу Батайску (по согласованию)                                                                                                                |

|                                 |   |                                                                                                                                           |
|---------------------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Чеботарева<br>Ирина Анатольевна | - | начальник отдела малого и среднего предпринимательства, торговли Администрации города Батайска                                            |
| Чекушкин<br>Александр Иванович  | - | председатель Батайской городской организации Общероссийской общественной организации инвалидов Союза «Чернобыль» России (по согласованию) |

**Начальник общего отдела  
Администрации города Батайска**

**В.С. Мирошникова**

---

Газета «Батайск официальный» зарегистрирована управлением по Южному Федеральному округу Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия

**Главный редактор  
Кузьменко Н. В.**

Свидетельство ПИ № ФС 10 59-35 от 7 мая 2005 г.  
Учредитель - Администрация г. Батайска  
Адрес редакции и издателя: 346880, г. Батайск, пл. Ленина, 3  
Тираж 500 экз. Объем 120 полос.  
Газета распространяется бесплатно.

Отпечатано ООО Типография «ТопЭксперт»,  
355000, г. Ставрополь, ул. Тельмана, 244, офис 304  
Дата выхода в свет: 24.01.2020.